

- b) Sociedades que tengan por objeto el transporte aéreo.  
 l) Empresas navieras.  
 m) Concesiones de aprovechamiento de aguas públicas a extranjeros y sociedades extranjeras.  
 n) Sociedades contratistas de obras, servicios y suministros, con el Estado u Organismos autónomos.

#### Segunda

De conformidad con lo establecido en los párrafos 3 y 4 del artículo 6 del título preliminar del Código Civil, serán nulos de pleno derecho los actos contrarios a esta Ley y los realizados en fraude a la misma.

#### Tercera

Los actos administrativos dictados en aplicación de la presente Ley podrán ser objeto de los recursos pertinentes incluso el Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

#### Cuarta

El Gobierno, en el plazo de seis meses, publicará la correspondiente tabla de disposiciones relativas a inversiones extranjeras en España, que quedan vigentes, modificadas o derogadas por la presente disposición.

#### Quinta

El Gobierno, en el plazo de un mes, publicará el «Reglamento de Inversiones Extranjeras en España», que desarrollará la presente Ley.

#### Sexta

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

### DISPOSICIONES ADICIONALES

#### Primera

La Corporación Financiera Internacional podrá realizar inversiones en España de conformidad con lo dispuesto en el Decreto-ley 2/1962, de 25 de enero.

#### Segunda

Las autorizaciones para invertir en España, a favor de personas jurídicas privadas extranjeras, caducarán en caso de que la persona jurídica autorizada sea objeto de nacionalización en su país, salvo que sea de aplicación lo dispuesto en la disposición adicional siguiente.

#### Tercera

Los Gobiernos y todas aquellas Entidades oficiales de soberanía extranjera necesitarán autorización especial para poder realizar inversiones de capital extranjero en España.

El Gobierno podrá conceder dicha autorización cuando exista régimen de reciprocidad diplomática o no suponga la participación extranjera un control efectivo de la Empresa o Sociedad española.

#### Cuarta

1. Las personas enumeradas en el artículo 1 que, por sucesión testada o intestada, donación por causa de muerte o actos de naturaleza análoga, adquieran la titularidad de alguna de las inversiones previstas en el artículo 3, requerirán autorización administrativa previa para:

- La transmisión de las mismas a cualquiera de las personas que enumera el artículo 1.
- La transferencia al extranjero de los beneficios y rendimientos que produzcan.
- La transferencia al extranjero de los capitales así adquiridos y del importe de su enajenación.

2. Las autorizaciones referidas en el número 1 de esta disposición adicional, no serán necesarias en el caso de que el causante o transmitente reúna ya las condiciones de inversor extranjero definidas en el artículo 1 de esta Ley, y la inversión se hubiera efectuado de acuerdo con lo previsto en el número 1 del artículo 2.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

#### Primera

Las situaciones individuales de inversión anteriores a la vigencia de esta Ley, constituidas al amparo de las normas vigentes en cada caso, serán respetadas siempre que no se hayan producido en fraude de Ley.

#### Segunda

Las sucursales de personas físicas o jurídicas extranjeras que se encontraran operando en España sin autorización administrativa, deberán comunicar al Ministerio de Comercio los datos que, referentes a su actividad, se determinen reglamentariamente.

22343

DECRETO 3022/1974, de 31 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Inversiones Extranjeras en España.

La disposición final quinta del texto refundido de las disposiciones legislativas sobre inversiones extranjeras en España, encomienda al Gobierno la publicación en el plazo de un mes del Reglamento de Inversiones Extranjeras en España.

En cumplimiento de dicha disposición se ha elaborado el presente Reglamento, que recoge en una sola disposición, la mayoría de las normas reglamentarias existentes hasta la fecha, completándolas en los aspectos en que el nuevo texto, dirigido a cubrir lagunas y a aclarar falsas interpretaciones, lo ha aconsejado.

Para evitar las numerosas referencias que hubiese sido necesario hacer al texto refundido, se ha optado por incorporarlo íntegramente al Reglamento, a excepción de aquellos preceptos que por establecer un mandato de desarrollo reglamentario, vienen a ser recogidos implícitamente en los preceptos del mismo.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Comercio, de conformidad con el dictamen emitido por el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día once de octubre de mil novecientos setenta y cuatro,

#### DISPONGO:

Artículo único.—Se aprueba el Reglamento de Inversiones Extranjeras en España que figura a continuación.

Aquí lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Comercio,  
NEMESIO FERNANDEZ-CUESTA E ILLANA

### REGLAMENTO DE INVERSIONES EXTRANJERAS EN ESPAÑA

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### Disposiciones generales

#### Artículo 1

1. A los efectos del presente Reglamento, se entenderá por inversiones extranjeras las realizadas en España por las personas extranjeras privadas, físicas o jurídicas, cualquiera que sea su residencia y por los españoles residentes en el extranjero (artículo 1, 1, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

1.1. Los españoles deberán probar su condición de no residentes en España, mediante certificación de la autoridad consular española que acredite su inscripción en el Registro de Residentes del Consulado correspondiente, expedida con antelación máxima de dos meses.

1.2. Las personas físicas extranjeras acreditarán su condición de residentes o no residentes en España, respectivamente, mediante la tarjeta de residentes prevista en el Decreto 522/1974, de 14 de febrero, o mediante certificación negativa, expedida por la Dirección General de Seguridad con una antelación máxima de dos meses.

2. Las personas y Entidades mencionadas podrán invertir sus capitales en España, ajustándose a los requisitos establecidos por la legislación española, en las mismas condiciones que los españoles residentes, salvo las limitaciones establecidas en el presente Reglamento o en Leyes especiales (artículo 1, 2, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

3. De igual forma, a los efectos del presente Reglamento, se considerarán inversiones extranjeras, en los porcentajes que se establecen en el artículo 7, las que realicen las Sociedades españolas que tengan participación extranjera en su capital, mediante la constitución de otras Sociedades españolas o mediante la adquisición de acciones o participaciones de las mismas (artículo 1, 3, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 2

1. Las inversiones extranjeras podrán realizarse:

- a) Mediante aportación dineraria exterior en los supuestos y formas que a continuación se determinan.
- b) Aportando directamente a una Empresa equipo capital de origen extranjero.
- c) Aportando directamente a una Empresa asistencia técnica, patentes y licencias de fabricación extranjera.
- d) Con cualquier otro medio, previa autorización administrativa (artículo 2, 1, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

1.1. Se considerará aportación dineraria exterior la que se efectúe con los siguientes medios:

- a) Contravalor en pesetas de divisas convertibles admitidas a cotización en el mercado español.
- b) Pesetas procedentes de saldos de cuentas extranjeras en pesetas convertibles.
- c) En cualquier otro supuesto que la Reglamentación sobre transacciones y transferencias con el exterior lo permita.

1.2. La valoración del equipo capital de origen extranjero, que habrá de ser empleado por la propia Empresa, será, como máximo, la que se fije a efectos del pago de derechos arancelarios. Su importación habrá de ser autorizada por los Organismos competentes.

1.3. La aportación de asistencia técnica, patentes y licencias de fabricación extranjeras, habrá de hacerse previa la autorización de sus contratos y su valoración por los Organismos competentes.

2. Las inversiones extranjeras podrán, asimismo, realizarse mediante la utilización o aportación de capitales interiores, cuyo valor tenga la consideración de «pesetas interiores» o de pesetas ordinarias (artículo 2, 2, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

2.1. A estos efectos, las personas jurídicas extranjeras, con exclusión de sus establecimientos en España, y las personas físicas no residentes, españolas o extranjeras, podrán utilizar los saldos de sus cuentas extranjeras de pesetas interiores, previa autorización administrativa.

2.2. Las personas físicas extranjeras, residentes en España, podrán utilizar, con el mismo fin, sus fondos en pesetas ordinarias.

#### Artículo 3

Las inversiones extranjeras podrán llevarse a efecto a través de las siguientes formas:

1. Participación en una Sociedad española (artículo 3, 1, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

1.1. Se entienden comprendidas bajo esta forma de inversión tanto la constitución de la Sociedad como la adquisición total o parcial de sus acciones, o de las participaciones sociales cuando se trate de Sociedades cuyo capital no esté representado por acciones.

1.2. La adquisición de derechos de suscripción se equipara, a estos efectos, a la adquisición de acciones.

2. Formalización de un contrato de cuentas en participación, con una persona física residente en España o persona jurídica española (artículo 3, 2, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

2.1. Las formas atípicas de inversión colectiva se equiparan, a estos efectos, a los contratos de cuentas en participación.

3. Ejercicio de actividad empresarial en España de personas físicas no residentes o de personas jurídicas extranjeras, mediante la creación de sucursales o establecimientos (artículo 3, 3, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

4. Adquisición de fondos públicos o de títulos privados de renta fija, así como de participaciones de Fondos de Inversión Mobiliaria (artículo 3, 4, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

4.1. La inversión en títulos privados de renta fija, convertibles en acciones, se considera, a los efectos de este Reglamento, como incluida en el apartado 1 de este artículo.

4.2. Los Fondos de Inversión Mobiliaria habrán de estar debidamente autorizados e inscritos en el Registro Especial correspondiente.

5. Adquisición de fincas rústicas o urbanas (artículo 3, 5, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

6. Cualquier otra forma no contemplada en los números anteriores, previa autorización administrativa (artículo 3, 6, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

### CAPITULO II

#### De las participaciones sociales. Inversiones directas

#### Artículo 4

1. Están sujetas a las disposiciones de este capítulo aquellas inversiones que pretendan realizarse mediante la participación en una Sociedad española de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 3 (artículo 4, 1, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

2. Sin embargo, las inversiones que se efectúen mediante la adquisición de títulos admitidos a cotización oficial en Bolsa se regirán por lo dispuesto en el capítulo III (artículo 4, 2, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 5

1. Las inversiones extranjeras reguladas en este capítulo requerirán previa autorización administrativa cuando, como consecuencia de la inversión, la participación extranjera exceda del 50 por 100 del capital de la Sociedad española o del porcentaje de inversión libre señalado en la legislación específica (artículo 5, 1, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

2. Obtenida la autorización administrativa, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, se requerirá previa autorización para toda modificación del objeto social, aumento de capital o incremento del porcentaje de participación extranjera que hubiere sido autorizado, así como para la modificación de cualquier condición que la anterior autorización administrativa hubiera impuesto (artículo 5, 2, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 6

El Consejo de Ministros podrá autorizar, con carácter general, las inversiones extranjeras por encima del límite del 50 por 100 fijado en el artículo anterior en las Sociedades que se dediquen a determinados tipos de actividad (artículo 6 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 7

1. A los efectos de determinar el porcentaje de inversión extranjera en una Sociedad, se computará como tal la efectuada en ella por otra Sociedad española en la que, a su vez, exista participación extranjera, así como las realizadas mediante la aportación de capitales interiores a los que se refiere el artículo 2, número 2, de este Reglamento (artículo 7 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

2. Las inversiones realizadas por Sociedades españolas en las que exista participación extranjera superior al 50 por 100 de su capital se computarán como participación extranjera al 100 por 100.

3. Cuando la inversión extranjera en la Sociedad inversora supere el 35 por 100 del capital, sin exceder del 50 por 100, el porcentaje de participación extranjera en la Sociedad destinataria de la inversión se presumirá que es proporcional a la participación extranjera que tenga la Sociedad inversora en su propio capital.

3.1. Excepcionalmente se computará como participación extranjera al 100 por 100 la que efectúe una Sociedad española con participación extranjera igual o inferior al 50 por 100, pero superior al 25 por 100 de su capital, cuando los socios extranjeros tengan una situación de dominio o prevalencia en la Empresa, derivada de cualquier circunstancia que permita comprobar a la Administración la existencia de una influencia decisiva de los socios extranjeros en la gestión de la Sociedad; dicha comprobación se efectuará de acuerdo con los trámites previstos en la Ley de Procedimiento Administrativo.

4. Las inversiones realizadas por Sociedades españolas en las que exista participación extranjera no serán computables a estos efectos en los siguientes casos:

a) Cuando la participación extranjera no exceda del 25 por 100 del capital de la Sociedad española.

b) Cuando participe en su capital el Estado, bien directamente o a través del Instituto Nacional de Industria o de cualquier otro Organismo autónomo.

5. Para la determinación del porcentaje de inversión extranjera, cuando intervengan formas atípicas de inversión, adopten o no la denominación de cuentas en participación, se estará a lo que determine la autorización administrativa correspondiente, conforme se establece en el capítulo V.

#### Artículo 8

1. Las Sociedades españolas con participación extranjera podrán recurrir al crédito interior (artículo 8 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

2. El acceso de las mismas al crédito interior a medio y largo plazo se regirá por las siguientes normas:

a) Si la participación extranjera no excede del 25 por 100 del capital social, en las mismas condiciones que las Sociedades españolas que no tengan participación extranjera.

b) Si la participación extranjera excede del 25 por 100 del capital social, podrá obtenerlo hasta un importe equivalente al 50 por 100 de la suma del capital social desembolsado más las reservas efectivas.

3. El Ministerio de Hacienda, previo informe del Ministerio de Comercio, queda facultado para adoptar las medidas oportunas:

a) Para acomodar, si ello fuera necesario, el contenido de las normas de este artículo a las exigencias de la política financiera.

b) Para señalar las condiciones en que las Sociedades a que se refiere el apartado b) del párrafo 2 precedente, pueden recurrir al crédito interior en cuantía superior a la establecida en dicho número.

#### Artículo 9

1. Los titulares de inversiones extranjeras reguladas en este capítulo que hayan sido efectuadas con capital exterior, de conformidad con lo dispuesto en el número 1 del artículo 2, gozarán del derecho de transferencia al exterior, sin limitación cuantitativa alguna de los beneficios y dividendos legalmente repartidos, o incluso del producto de la venta de derechos de suscripción de títulos valores. Asimismo, gozarán del derecho de transferir al exterior los capitales invertidos y las plusvalías obtenidas de las enajenaciones que realicen.

2. La Administración sólo podrá denegar el derecho de transferibilidad cuando, previa comprobación administrativa, resulte que los beneficios y plusvalías se hayan obtenido infringiendo las normas legales de inversión extranjera o incumpliendo las condiciones impuestas en la autorización administrativa en su caso (artículo 9 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

### CAPÍTULO III

#### Inversiones de cartera. Adquisición de valores admitidos a cotización oficial en Bolsa

##### Artículo 10

Están sujetas a las disposiciones de este capítulo aquellas inversiones que pretendan realizarse mediante la adquisición de acciones admitidas a cotización oficial en Bolsa, así como la adquisición de fondos públicos, títulos privados de renta fija o participaciones de fondos de inversión mobiliaria, de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 4 del artículo 3 de este Reglamento (artículo 10 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

##### Artículo 11

1. La inversión extranjera mediante adquisición de acciones de una Sociedad española admitidas a cotización oficial en Bolsa podrá efectuarse sin necesidad de autorización administrativa, en tanto el total de la participación extranjera no sobrepase el 50 por 100 de su capital, o el porcentaje señalado en la legislación específica.

2. La adquisición de los restantes valores a los que se refiere el artículo anterior podrá efectuarse libremente sin limitación alguna, salvo lo previsto en el apartado 4.1 del artículo 3.

#### Artículo 12

1. Los titulares de las inversiones extranjeras reguladas en este capítulo, efectuadas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, apartado 1, a), podrán transferir al exterior:

a) Los intereses o dividendos legalmente repartidos y el importe obtenido por la venta en Bolsa de los derechos de suscripción.

b) El importe obtenido por la venta de los títulos en Bolsa.

2. Si la liquidación de la inversión se realiza a cambio superior al oficial, la transferencia al exterior del importe obtenido recibirá el tratamiento previsto para las inversiones reguladas en el capítulo anterior (artículo 12 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

### CAPÍTULO IV

#### Actividad empresarial de no residentes

##### Artículo 13

Las inversiones extranjeras destinadas a la creación, funcionamiento y operaciones en España de establecimientos o sucursales de Empresas extranjeras, o de explotaciones que realicen personas físicas no residentes quedarán sujetas en todo caso a las disposiciones de este Reglamento y requerirán siempre autorización administrativa (artículo 13 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

##### Artículo 14

1. En todo caso, en la creación de sucursales deberá cumplirse lo previsto en los artículos 88 y 97 del Reglamento del Registro Mercantil.

2. Las sucursales en ningún caso podrán emplear sus fondos para efectuar inversiones en Sociedades españolas, salvo que se trate de inversiones de cartera, mediante la adquisición de valores admitidos a cotización oficial en Bolsa.

##### Artículo 15

Las personas físicas no residentes y las sucursales y establecimientos de Sociedades extranjeras en España podrán acudir al crédito interior, previa autorización administrativa (artículo 14 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

##### Artículo 16

Los titulares de las inversiones reguladas en el presente capítulo, efectuadas de conformidad con lo dispuesto en el número 1 del artículo 2 de este Reglamento, gozarán de la facultad de transferir al exterior su participación en los gastos generales de la casa matriz, así como los beneficios obtenidos mediante la actividad propia de la Empresa en España, dentro de los límites y en las condiciones que se hubieran establecido en la autorización administrativa.

### CAPÍTULO V

#### Otras formas de inversión

##### Artículo 17

Requerirán previa autorización administrativa las inversiones extranjeras que pretendan realizarse mediante la formalización de un contrato de cuentas en participación o en las que se utilice cualquier otra forma no prevista en los capítulos anteriores (artículo 15 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

##### Artículo 18

Los titulares de las inversiones reguladas en este capítulo, efectuadas de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 a) del artículo 2 de este Reglamento, gozarán de la facultad de transferir al exterior el importe de los capitales invertidos y, en su caso, de los beneficios obtenidos, dentro de los límites y en las condiciones que se hubieran establecido en la autorización administrativa.

### CAPÍTULO VI

#### Régimen especial de adquisición de inmuebles por extranjeros y españoles residentes en el extranjero

##### Artículo 19

1. Las personas físicas españolas o extranjeras con residencia en el extranjero y las personas jurídicas extranjeras podrán

adquirir, con las limitaciones y requisitos establecidos en este Reglamento, fincas rústicas y urbanas, siempre que el precio de las mismas se haga efectivo mediante la aportación dineraria exterior referida en el artículo 2, número 1, a), de este Reglamento.

2. El Ministerio de Comercio podrá autorizar, en las condiciones que se establezcan con carácter general, a las personas no residentes en España la utilización de pesetas interiores para la adquisición de fincas urbanas (artículo 19 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 20

1. No podrá otorgarse la correspondiente escritura de compraventa ni inscribirse en el Registro de la Propiedad sin que el interesado presente una certificación bancaria, expedida por una Entidad que ejerza funciones delegadas del Banco de España, en la que consten los datos de la efectividad de la aportación, así como que ésta se destina a la finalidad de compra de inmuebles.

2. Con la previa autorización de la Dirección General de Transacciones Exteriores, las personas a las que se refiere el número 1 del artículo 19 de este Reglamento podrán recibir préstamos hipotecarios de Entidades de crédito españolas para la adquisición de inmuebles.

#### Artículo 21

Cuando la adquisición de inmuebles se lleve a cabo por extranjeros, sean o no residentes, les será de aplicación la legislación dictada por motivos estratégicos o de defensa nacional si la finca objeto de la adquisición se encuentra en alguna de las zonas del territorio nacional especificadas en dicha legislación (artículo 17 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 22

1. Los inmuebles de naturaleza rústica situados en territorio nacional cuya extensión sea superior a cuatro hectáreas de regadío o a veinte de secano, o los de cabida inferior que, con los pertenecientes a quienes pretendan adquirirlos, completen extensiones superiores a las antes expresadas, no podrán ser transmitidos por compra, permuta, licitación pública o privada, donación y, en general, cesión por cualquier acto inter vivos a favor de personas extranjeras, ya sean físicas o jurídicas, sin la previa autorización administrativa. También será necesaria esta autorización para la constitución o cesión de derechos reales sobre los referidos inmuebles a favor de las mismas personas (artículo 18, 1, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

1.1. En el caso de que el inmueble objeto de la transmisión sea parte de secano, parte de regadío, se computará a efectos de la necesidad de autorización administrativa, en la proporción de cinco hectáreas de secano por una de regadío.

1.2. La calificación de la finca como de secano o regadío será la que resulte de los datos del Registro de la Propiedad o de la calificación en la Contribución Territorial Rústica, prevaleciendo la información más reciente. A estos efectos, el vendedor estará obligado a aportar, en todo caso, para incorporarlos a la escritura de venta, los datos correspondientes al Registro y una certificación del Catastro referida al documento técnico adecuado que exponga con toda claridad el carácter de secano o regadío de la finca.

1.3. Si la adquisición se hiciera en pro indiviso, será necesaria la autorización señalada cuando la división de la cabida de la finca por la cuota o participaciones adquiridas dé lugar a un cociente superior a las extensiones máximas antes indicadas.

2. La inscripción en el Registro de la Propiedad será constitutiva para los actos y contratos a que se refiere el número 1 de este artículo, y los mismos no tendrán eficacia alguna mientras no queden debidamente inscritos (artículo 18, 2, de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 23

1. Sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en los artículos 21 y 22 de este Reglamento, las adquisiciones de inmuebles por personas físicas extranjeras residentes en el extranjero y por personas jurídicas extranjeras se regularán por lo previsto en el capítulo IV cuando la adquisición constituya en sí misma una actividad empresarial propia del titular (artículo 19 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

1.1. A los efectos señalados en este número 1, se reputará actividad empresarial de las personas físicas extranjeras con residencia en el extranjero:

- a) La adquisición de bienes inmuebles de naturaleza rústica.
- b) La adquisición de solares, considerados como inmuebles urbanos conforme a la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.
- c) La adquisición de más de tres viviendas en un mismo inmueble.

1.2. A los mismos efectos, se reputará como actividad empresarial de las personas jurídicas extranjeras la adquisición de inmuebles tanto de naturaleza rústica como urbana.

2. La adquisición por personas físicas extranjeras residentes en el extranjero de villas, chalets y, en general, de viviendas de uso individual o familiar no se considerará como actividad empresarial y estará regulada por las disposiciones del presente capítulo.

#### Artículo 24

La declaración de interés turístico nacional, de acuerdo con lo previsto en la Ley 197/1983, de 28 de diciembre, llevará aparejado el otorgamiento de la autorización exigida en el artículo 22 de este Reglamento para la adquisición de fincas rústicas superiores a cuatro hectáreas de regadío o veinte de secano, así como la autorización prevenida en el artículo 21; esta última sin perjuicio de las servidumbres y condiciones previstas en la legislación de motivos estratégicos y de defensa nacional (artículo 20 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 25

Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 21 y 22, las personas físicas extranjeras residentes podrán adquirir con pesetas ordinarias inmuebles situados en España en igualdad de condiciones que los españoles residentes (artículo 21 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 26

1. Cuando la adquisición de inmuebles se hubiese efectuado mediante aportación dineraria exterior, el titular del inmueble gozará de la facultad de transferir al exterior la totalidad del precio real, en caso de venta, siempre que el mismo no sea consecuencia de una actividad especulativa.

2. Cuando la adquisición del inmueble se efectúe con cargo a cuenta extranjera de pesetas interiores, según la modalidad establecida en el número 2 del artículo 19 de este Reglamento, el titular del inmueble tendrá el derecho de transferencia al exterior que se determine en la autorización referida en dicho artículo.

#### Artículo 27

Los alquileres de inmuebles adquiridos con arreglo a lo dispuesto en el presente capítulo serán transferibles al exterior siempre que:

- a) Se encuentre totalmente pagado el precio de adquisición y
- b) El titular se encuentre al corriente en las obligaciones fiscales derivadas del inmueble.

### CAPÍTULO VII

#### Registro de las inversiones extranjeras

#### Artículo 28

1. Están obligados a declarar las inversiones extranjeras y su liquidación para su inscripción en el Registro de Inversiones del Ministerio de Comercio:

- a) Los titulares de la inversión extranjera.
- b) Los fedatarios que intervengan en alguno de los actos referidos a los mismos.
- c) Las Entidades bancarias en las que se domiciliarán los expedientes de cobros y pagos exteriores derivados de la inversión extranjera, y a través de las cuales se efectuarán las correspondientes operaciones (artículo 28 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

2. Quedan excluidas de la obligación mencionada las inversiones efectuadas conforme a las formas previstas en el número 4 del artículo 3 de este Reglamento o las que, efectuadas en pesetas ordinarias, determina la Dirección General de Transacciones Exteriores.

3. La Dirección General de Transacciones Exteriores regulará el procedimiento y establecerá los correspondientes impresos normalizados para efectuar dicha declaración.

#### Artículo 29

1. Las inversiones extranjeras se formalizarán en documento autorizado por fedatario público español. Dichos fedatarios públicos, así como los registradores de la propiedad, con carácter previo al ejercicio de las funciones y atribuciones que les confiere la legislación vigente, deberán requerir a los particulares para que exhiban los documentos que acrediten haber obtenido las autorizaciones exigidas por la legislación de inversiones extranjeras en España.

2. Las sucesivas transmisiones de los títulos efectuadas en el extranjero entre no residentes con pago en divisas requerirán la intervención de fedatario español si el nuevo adquirente desea que los títulos aparezcan inscritos a su nombre en el Registro de Inversiones.

#### Artículo 30

1. Los cobros y pagos derivados de la inversión extranjera se domiciliarán en una Entidad bancaria delegada, a elección del titular, a través de la cual se realizarán todas las operaciones exteriores relacionadas con dicha inversión.

2. En tanto los títulos permanezcan en España, el titular de la inversión podrá disponer en todo momento el cambio de Entidad bancaria en que estén domiciliados los cobros y los pagos derivados de la inversión comunicándolo al Registro de Inversiones.

#### Artículo 31

El derecho de transferencia al exterior reconocido en este Reglamento a los titulares de inversiones extranjeras nacerá a partir de que hayan sido declaradas, en debida forma, para su inscripción en el Registro de Inversiones (artículo 23 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 32

La Dirección General de Transacciones Exteriores, por medio del Registro de Inversiones del Ministerio de Comercio, vigilará el cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento, especialmente en lo que se refiere a los porcentajes de participación extranjera directa o indirecta (artículo 24 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

A estos efectos:

1. La Dirección General de Transacciones Exteriores, atendiendo al criterio de la proporción de la inversión extranjera, publicará en el «Boletín Oficial del Estado», mediante resolución, sucesivas listas de las Sociedades españolas que tengan participación extranjera en su capital, conforme a los datos que obren en el Registro de Inversiones del Ministerio de Comercio.

2. A partir de la publicación de dicha Resolución, las Sociedades referidas habrán de cumplimentar lo prevenido en este Reglamento en cuanto se refiere a inversiones extranjeras mayoritarias.

3. Asimismo, dichas Sociedades, a partir de la Resolución indicada, habrán de declarar en el Registro de Inversiones del Ministerio de Comercio, todas y cada una de las que hubieran efectuado o efectúen en lo sucesivo en otras Sociedades españolas, participando en su constitución o mediante la adquisición de sus acciones o participaciones sociales.

4. A requerimiento de la Dirección General de Transacciones Exteriores, las Sociedades españolas que tengan participación extranjera en su capital comunicarán a dicho Centro directivo la cuantía de su capital social al día de la fecha y, en lo sucesivo, cualquier modificación del mismo.

### CAPITULO VIII

#### Competencias y procedimiento

#### Artículo 33

Compete al Consejo de Ministros:

1. Autorizar las inversiones extranjeras cuando la participación extranjera exceda del 50 por 100 del capital de la Sociedad española.

2. Autorizar las inversiones de Sociedades españolas con participación extranjera en otras Sociedades españolas cuando dicha inversión supere el 50 por 100 del capital de las mismas, según el cómputo efectuado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo séptimo.

3. Autorizar las inversiones extranjeras cualquiera que sea su porcentaje, cuando así lo disponga expresamente la legislación específica aplicable.

4. Autorizar con carácter general las inversiones extranjeras, por encima del límite del 50 por 100, en las Sociedades que se dediquen a determinados tipos de actividad.

5. Autorizar, en su caso, la modificación del objeto social, el aumento de capital o incremento del porcentaje de participación extranjera, siempre que la inversión extranjera hubiera exigido autorización administrativa del Consejo de Ministros.

6. Autorizar la modificación de las condiciones impuestas en su caso a la inversión extranjera por autorización administrativa del propio Consejo de Ministros.

7. Autorizar las inversiones extranjeras cuando pretendan realizarse en Empresas de prestación de servicios públicos, siempre que la inversión extranjera supere el 25 por 100 de capital de la Empresa.

8. Autorizar la transmisión por actos inter vivos del dominio, o la constitución o cesión de derechos reales, a favor de extranjeros, de inmuebles de naturaleza rústica sitos en el territorio nacional, cuya extensión sea superior a cuatro hectáreas de regadío o veinte de secano.

9. En general, cuantas competencias le vengán atribuidas por la Ley de Inversiones Extranjeras y disposiciones complementarias (artículo 25 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Artículo 34

1. Las competencias no asignadas al Consejo de Ministros corresponderán al Ministerio de Comercio, a no ser que estuvieran expresamente atribuidas a otros Departamentos ministeriales (artículo 26 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

2. Compete al Ministerio de Comercio:

a) Elevar al Consejo de Ministros, para su aprobación, las disposiciones reglamentarias en materia de inversiones extranjeras.

b) Aprobar las disposiciones sobre inversiones extranjeras en España en el ámbito de su competencia.

c) Elevar al Consejo de Ministros propuestas en relación con las competencias que le atribuye el artículo anterior.

d) Notificar a los interesados las resoluciones del Consejo de Ministros en los expedientes de inversiones extranjeras.

e) Resolver los recursos administrativos, cuya competencia le corresponda en materia de inversiones extranjeras.

f) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones sobre inversiones extranjeras.

g) Cualesquiera otras competencias que le encomienda el Consejo de Ministros, en relación con las inversiones extranjeras en España y las que tenga atribuidas por la legislación vigente.

#### Artículo 35

Compete a la Dirección General de Transacciones Exteriores:

1. Autorizar la utilización para efectuar inversiones extranjeras de cualquier otro medio de pago, según lo prevenido en el apartado d), número 1, del artículo 2 del presente Reglamento, así como de los saldos de las cuentas extranjeras de pesetas interiores.

2. Autorizar las inversiones extranjeras destinadas a la creación, funcionamiento y operaciones en España de establecimientos o sucursales de Sociedades extranjeras o actividades empresariales que realicen personas físicas no residentes.

3. Autorizar la apertura de créditos en pesetas a residentes en el extranjero o a residentes en España por cuenta o con garantía de residentes en el extranjero.

4. Autorizar las inversiones extranjeras que pretendan realizarse mediante la formalización de contratos de cuentas de participación o a través de formas no previstas en este Reglamento.

5. Informar las solicitudes de acceso al crédito exterior de las Sociedades españolas con participación extranjera.

6. Autorizar la transmisión de la titularidad de alguna de las inversiones previstas en el artículo 3 de este Reglamento.

cuando dicha titularidad haya sido adquirida conforme a lo previsto en la disposición adicional cuarta.

7. Tramitar los expedientes sobre inversiones extranjeras en España.

8. Asumir la Secretaría de la Junta de Inversiones Exteriores.

9. Cualesquiera otras competencias que le encomiende el Ministro de Comercio en relación con las inversiones extranjeras en España y las que le confiere la legislación vigente.

#### Artículo 36

Compete a la Junta de Inversiones Exteriores:

1. Formular las oportunas propuestas en los expedientes que hayan de ser sometidos al Consejo de Ministros.

2. Informar en los expedientes de declaración de «interés turístico nacional».

3. Informar aquellos asuntos que, sobre inversiones extranjeras en España, le sean sometidos.

4. Cualesquiera otras atribuciones que le estén encomendadas por la legislación vigente.

#### Artículo 37

1. Cuando la inversión extranjera proyectada requiera autorización del Consejo de Ministros, el procedimiento se iniciará por solicitud presentada a la Dirección General de Transacciones Exteriores. Dicha solicitud deberá ser suscrita por el inversionista o alguno de los promotores, en los casos de Sociedad en constitución. Los interesados mencionados anteriormente podrán actuar mediante representante, observando lo prescrito en el artículo 24 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

2. La Dirección General de Transacciones Exteriores, mediante Resolución publicada en el Boletín Oficial del Estado, determinará la documentación que debe acompañarse a la solicitud o autorización.

3. Dicho Centro directivo remitirá una copia a cada uno de los Ministerios competentes, al objeto de que éstos, en el plazo de dos meses, envíen al mismo su informe sobre la inversión extranjera proyectada, correspondiendo a los Departamentos competentes por razón de la materia la formulación de la propuesta a la Junta de Inversiones Exteriores de los aspectos que deban figurar en la autorización referentes a los objetivos sectoriales cuya ejecución les este encomendada.

4. Recibidos los informes sobre la inversión extranjera proyectada y, en todo caso, transcurrido el citado plazo de dos meses, la Dirección General de Transacciones Exteriores incluirá en el orden del día de la Junta de Inversiones Exteriores la solicitud de inversión extranjera de que se trate, con relación a la cual actuarán como ponentes los representantes de los Ministerios directamente interesados por razón de la materia, formulándose seguidamente por la Junta la oportuna propuesta para su elevación al Consejo de Ministros.

#### Artículo 38

1. La solicitud de autorización del Consejo de Ministros para la adquisición, constitución o cesión de derechos reales a favor de extranjeros, de fincas rústicas de extensión superior a cuatro hectáreas de regadío o veinte de secano, se presentará ante la Dirección General de Transacciones Exteriores.

2. Dicho Centro directivo recabará los informes de los Ministerios de Justicia y de Agricultura y los que se estimen necesarios por razón de las cuestiones planteadas y formulará la correspondiente propuesta para su elevación por el Ministro de Comercio al Consejo de Ministros.

### CAPÍTULO IX

#### Regulación de las inversiones extranjeras en actividades específicas

##### Artículo 39

Quedan excluidas del presente Reglamento las Empresas cuyas actividades estén directamente relacionadas con la defensa nacional (artículo 28 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

##### Artículo 40

1. Requerirán autorización administrativa previa las inversiones extranjeras que pretendan realizarse en Empresas de prestación de servicios públicos siempre que la inversión extranjera supere el 25 por 100 de su capital social.

2. Asimismo, requerirán autorización administrativa las inversiones que pretendan realizarse en Empresas de sectores o actividades especialmente reguladas si, como consecuencia de la inversión, la participación extranjera en la Sociedad excediera del porcentaje de libre inversión establecido en la legislación específica que le sea aplicable (artículo 29 de la Ley de Inversiones Extranjeras).

### DISPOSICIONES FINALES

#### Primera

Las inversiones extranjeras que se efectúen en Empresas cuya actividad se indica se regularán por sus disposiciones específicas, sin perjuicio de la aplicación del presente Reglamento en todo lo no regulado en aquéllas.

a) Empresas o Sociedades que posean o exploten estudios, laboratorios o, en general, establecimientos para la producción cinematográfica en España, así como las dedicadas a producciones de esta índole, al doblaje o a actividades análogas.

b) Las Empresas explotadoras de emisoras locales de radiodifusión.

c) Las Empresas periodísticas.

d) Agencias informativas.

e) Empresas editoriales.

f) Empresas mineras.

g) Empresas dedicadas a la investigación y explotación de hidrocarburos.

h) Empresas bancarias.

i) Empresas de seguros.

j) Empresas dedicadas al refinado de petróleo.

k) Sociedades que tengan por objeto el transporte aéreo.

l) Empresas navieras.

m) Concesiones de aprovechamiento de aguas públicas a extranjeros y Sociedades extranjeras.

n) Sociedades contratistas de obras, servicios y suministros con el Estado u Organismos autónomos (disposición final primera de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Segunda

De conformidad con lo establecido en los párrafos 3 y 4 del artículo 8 del título preliminar del Código Civil, serán nulos de pleno derecho los actos contrarios a este Reglamento y los realizados en fraude al mismo (disposición final segunda de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Tercera

Los actos administrativos dictados en aplicación del presente Reglamento podrán ser objeto de los recursos pertinentes, incluso el contencioso-administrativo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción (disposición final tercera de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Cuarta

El Gobierno, en el plazo de seis meses, publicará la correspondiente tabla de disposiciones relativas a inversiones extranjeras en España, que quedan vigentes, modificadas o derogadas por la presente disposición (disposición final cuarta de la Ley de Inversiones Extranjeras).

#### Quinta

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

#### Sexta

El capítulo VII del presente Reglamento, que regula las declaraciones de las inversiones extranjeras en el Registro de Inversiones del Ministerio de Comercio, entrará en vigor el día 1 de febrero de 1975. Hasta la fecha indicada, las declaraciones se regularán por las disposiciones vigentes en este momento.

### DISPOSICIONES ADICIONALES

#### Primera

La Corporación Financiera Internacional podrá realizar inversiones en España de conformidad con lo dispuesto en el Decreto-ley 2/1982, de 25 de enero (disposición adicional primera de la Ley de Inversiones Extranjeras).

## Segunda

Las autorizaciones para invertir en España a favor de personas jurídicas privadas extranjeras caducarán en caso de que la persona jurídica autorizada sea objeto de nacionalización en su país, salvo que sea de aplicación lo dispuesto en la disposición adicional siguiente (disposición adicional segunda de la Ley de Inversiones Extranjeras).

## Tercera

Los Gobiernos y todas aquellas Entidades oficiales de soberanía extranjera necesitarán autorización especial para poder realizar inversiones de capital extranjero en España.

El Gobierno podrá conceder dicha autorización cuando exista régimen de reciprocidad diplomática o no suponga la participación extranjera un control efectivo de la Empresa o Sociedad española (disposición adicional tercera de la Ley de Inversiones Extranjeras).

## Cuarta

1. Las personas enumeradas en el artículo 1 que, por sucesión testada o intestada, donación por causa de muerte o actos de naturaleza análoga, adquieran la titularidad de alguna de las inversiones previstas en el artículo 3, requerirán autorización administrativa previa para:

a) La transmisión de las mismas a cualquiera de las personas que enumera el artículo 1 (disposición adicional cuarta de la Ley de Inversiones Extranjeras).

b) La transferencia al extranjero de los beneficios y rendimientos que produzcan.

c) La transferencia al extranjero de los capitales así adquiridos y del importe de su enajenación.

2. Las autorizaciones referidas en el número 1 de esta disposición adicional no serán necesarias en el caso de que el causante o transmitente reúna ya las condiciones de inversor extranjero definidas en el artículo 1 de este Reglamento, y la inversión se hubiera efectuado de acuerdo con lo previsto en el número 1 del artículo 2.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

## Primera

Las situaciones individuales de inversión anteriores a la vigencia del Reglamento, constituidas al amparo de las formas vigentes en cada caso, serán respetadas siempre que no se hayan producido en fraude de Ley (disposición transitoria primera de la Ley de Inversiones Extranjeras).

## Segunda

Las sucursales de personas físicas o jurídicas extranjeras que se encontraran operando en España sin autorización administrativa deberán comunicar al Ministerio de Comercio los datos que, referentes a su actividad, se determinen reglamentariamente (disposición transitoria segunda de la Ley de Inversiones Extranjeras).

**22344** DECRETO 3023/1974, de 31 de octubre, por el que se eximen de autorización previa las inversiones extranjeras mayoritarias en determinadas actividades.

El artículo sexto de la Ley que regula las inversiones extranjeras en España faculta al Gobierno para autorizar, con carácter general inversiones extranjeras por encima del cincuenta por ciento en las Sociedades que se dediquen a determinados tipos de actividad.

Dado el interés que en este momento tiene para la economía española la disposición de los mayores flujos posibles de capital extranjero con vistas a mantener la tasa de desarrollo

definida por el Gobierno, resulta oportuno hacer uso de la anterior autorización, si bien, instrumentando el procedimiento adecuado para que el automatismo de la inversión sea compatible con las necesidades registrales y de conocimiento que la Administración tiene, en vistas a poder supervisar el correcto desarrollo de los procesos de inversión en el sentido previsto en el capítulo VII de la Ley de Inversiones.

En su virtud, a propuesta del Ministerio de Comercio y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día once de octubre de mil novecientos setenta y cuatro,

## DISPONGO:

Artículo 1.º Las personas señaladas en el número uno del artículo primero de la Ley de Inversiones Extranjeras podrán transferir a España sus capitales en moneda extranjera, admitida a cotización en el mercado español de divisas, con objeto de invertir su contravalor, sin limitación en cuanto al porcentaje de participación, en la creación o su posterior ampliación de Sociedades nuevas dedicadas al desarrollo de alguna de las actividades que se indican en el artículo quinto de este Decreto.

La presente autorización no exime de la obtención de las autorizaciones administrativas que pudieran ser precisas según la legislación vigente, con independencia de que exista o no participación extranjera en la Sociedad.

En todo caso, las inversiones que se efectúen al amparo de lo dispuesto en el presente Decreto deberán ser declaradas en el Registro de Inversiones del Ministerio de Comercio, estando sometidas a lo previsto en el capítulo VII del Reglamento de Inversiones Extranjeras a efectos de poder gozar del derecho de transferencia.

Art. 2.º Para poder acogerse a lo dispuesto en el presente Decreto, las personas interesadas en realizar inversiones deberán remitir a la Dirección General de Transacciones Exteriores la transcripción del objeto social de la Empresa, a fin de que dicho Centro directivo verifique la inclusión o no del mismo en los supuestos contemplados en este Decreto.

Si en el plazo de treinta días hábiles el interesado no hubiera recibido contestación, se entiende que no existe objeción alguna a la constitución de la Sociedad proyectada, que habrá de realizarse en el plazo máximo de seis meses, y aportando capital adecuado al desarrollo del objeto social.

Art. 3.º Las Sociedades constituidas al amparo de esta autorización general podrán ampliar su capital sin necesidad de autorización alguna.

Art. 4.º El desarrollo de cualquier actividad distinta de la específicamente contenida en el objeto social llevará consigo la caducidad de la autorización concedida al amparo del presente Decreto y la pérdida automática de los derechos de transferibilidad al exterior del capital invertido, de sus beneficios y plusvalías, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades en que pueda incurrir la Sociedad.

A estos efectos la Dirección General de Transacciones Exteriores iniciará un expediente de acuerdo con el procedimiento previsto en el título VI, capítulo II, de la Ley de Procedimiento Administrativo.

Art. 5.º Se encuentran liberadas por el presente Decreto las inversiones en Empresas cuyo objeto social sea, única y exclusivamente, la fabricación en España de unos o varios de los bienes de equipo comprendidos en la Lista Apéndice del Arancel de Aduanas, salvo que expresamente se haya determinado lo contrario en el momento de la inclusión.

Art. 6.º Se autoriza al Ministerio de Comercio para dictar las normas necesarias para el desarrollo del presente Decreto.

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a treinta y uno de octubre de mil novecientos setenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de Comercio,  
NEMESIO FERNANDEZ CUESTA E ILLANA