

I. Disposicions generals

MINISTERI D'ECONOMIA I HISENDA

18140 *ORDRE EHA/3011/2007, de 4 d'octubre, per la qual es modifica l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.* («BOE» 249, de 17-10-2007.)

Article únic. *Modificació de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.*

L'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres, queda modificada de la manera següent:

U. L'article 2 queda redactat de la manera següent:

«La present Ordre s'aplica sempre que el valor de taxació s'utilitzi per a alguna de les finalitats següents:

a) Garantia hipotecària de crèdits o préstecs que formin o hagin de formar part de la cartera de cobertura de títols hipotecaris emesos per les entitats, promotors i constructors a què es refereix l'article segon del Reial decret 685/1982, de 17 de març, pel qual es despleguen determinats aspectes de la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari.

b) Cobertura de les provisions tècniques de les entitats asseguradores que exigeix el Reial decret 2486/1998, de 20 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i supervisió de les assegurances privades.

c) Determinació del patrimoni de les institucions d'inversió col·lectiva immobiliàries que regula el Reial decret 1309/2005, de 4 de novembre, pel qual es regula el Reglament de la Llei 35/2003, de 4 de novembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva.

d) Determinació del patrimoni immobiliari dels fons de pensions que regula el Reial decret 304/2004, de 20 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de plans i fons de pensions.»

Dos. La definició de «valor màxim legal» que conté l'article 4 queda redactada de la manera següent:

«Valor màxim legal (VML). És el preu màxim de venda d'un immoble o habitatge, si s'escau, subjecte a protecció pública, establert a la normativa específica que li sigui aplicable.»

Tres. L'apartat 1 de l'article 5 queda redactat de la manera següent:

«1. Per calcular el valor d'un edifici o d'un element d'un edifici s'utilitza sempre la superfície comprovada pel taxador. A més s'han de tenir en compte les especificacions següents:

a) Quan no sigui possible comprovar la superfície de l'edifici o element de l'edifici, s'ha d'utilitzar la menor entre les superfícies cadastral i registral.

b) En el cas d'elements d'edificis en què s'hagi pogut comprovar la superfície útil o la construïda sense parts comunes, també es pot utilitzar la menor entre les superfícies cadastral i registral amb parts comunes, encara que aquestes superfícies amb parts comunes no hagin pogut ser comprovades, sempre que hi hagi una dificultat operativa especial per comprovar-ho, degudament justificada pel taxador, no hi hagi cap dubte raonable sobre la magnitud expressada per la superfície registral, si s'utilitza, i la relació entre la superfície utilitzada i la comprovada és raonable segons el parer del taxador.

c) Quan la superfície comprovada sigui superior en més d'un 5% a la registral o a la cadastral o quan es tracti d'un edifici que no tingui declaració d'obra nova inscrita en el registre de la propietat, la seva adopció requereix que es verifiqui la seva adequació a la normativa urbanística aplicable. En el cas d'elements d'edificis es requereix aquesta verificació de la seva adequació a la normativa urbanística aplicable quan la diferència sigui superior en més d'un 10%.

d) En cas que la superfície dels espais exteriors d'ús privatiu de l'edifici o element d'un edifici superi el 15 per 100 de la superfície total del mateix edifici, aquella superfície s'ha de mesurar per separat i s'ha de valorar amb un preu unitari diferent la superfície dels espais exteriors. També s'han de valorar amb un preu unitari diferent els espais exteriors no coberts i els que pel seu ús, característiques constructives i funcionals es consideri que tenen valors independents. El conjunt d'aquestes superfícies ha de ser objecte de justificació, indicant els criteris següents.

e) Als efectes del càlcul del valor màxim legal, en els habitatges subjectes a protecció pública, es considera com a superfície la consignada a la cèdula de qualificació corresponent.»

Quatre. L'apartat 1 de l'article 8 queda redactat de la manera següent:

«1. Per fer el càlcul del valor de taxació, s'ha d'haver disposat prèviament de tots els documents que siguin necessaris per fer una identificació completa de l'objecte de la valoració, tenint en compte el tipus de bé, la finalitat d'aquella, l'estat d'ocupació i construcció d'aquell i el mètode de valoració utilitzat.»

Entre els documents a què es refereix el paràgraf anterior s'ha d'incloure la certificació registral acreditativa de la titularitat i càrregues de l'immoble, així com de la seva descripció completa, expedida dins dels tres mesos anteriors a la data de la valoració, o els seus equivalents legals en suports alternatius. Igualment s'ha d'incloure el document amb la informació cadastral descriptiva i gràfica de l'immoble obtingut directament a través de l'oficina virtual del cadastre. En tots dos casos la documentació ha d'haver estat expedida dins dels tres mesos anteriors a la data de valoració.

No obstant això, en la valoració de béns per a la finalitat assenyalada a l'article 2.a) (Àmbit d'aplicació) d'aquesta Ordre, la certificació pot ser substituïda per l'original o una còpia de nota simple registral, expedida dins dels tres mesos anteriors a la data de valoració, que contingui almenys la titularitat i la descripció completa de l'immoble, inclosos, si s'escau, els drets reals i les limitacions del domini; o per una fotocòpia del llibre de Registre de la propietat; per una fotocòpia de l'escriptura de propietat, o per documents equivalents emesos per procediments telemàtics pel Registre de la propietat.

Quan la finalitat de la taxació sigui l'establerta a l'article 2.c) (Àmbit d'aplicació) d'aquesta Ordre, la certificació registral només és necessària en les taxacions prèvies i periòdiques dels immobles en fase de construcció, promoguts per un tercer diferent de la IIC per a la qual es realitzi la taxació, incloses les compres sobre plànol, les opcions de compra, els contractes d'arres i els compromisos de compra a terminis. En la resta de casos de la finalitat 2.c) d'aquesta Ordre, la certificació registral pot ser substituïda per un document que compleixi el que estableix el paràgraf anterior.

Quan la finalitat de la taxació sigui alguna de les establertes a l'article 2.b), c) i d) d'aquesta Ordre, la inclusió del document amb la informació cadastral descriptiva i gràfica de l'immoble obtingut directament a través de l'oficina virtual del Cadastre només és necessària en les taxacions prèvies, i en les taxacions periòdiques d'immobles o drets en què s'hagin produït canvis que afectin la descripció de l'immoble o dret.»

Cinc. S'afegeix un nou apartat 3 a l'article 8:

«3. Quan es tracti de valoracions d'immobles o drets radicats a l'estranger, la documentació exigida als apartats u i dos pot ser substituïda pel seu equivalent en el país on estiguin situats, tenint en compte la normativa interna.

També és necessari que el càlcul del valor de taxació consideri, a més a més, aspectes específics de la normativa del país en què es trobi radicat l'immoble, que puguin influir en aquest valor. En aquest sentit, s'ha de disposar, entre altres, de tots els documents que prevegi aquesta normativa, tot i que no estiguin previstos a la normativa espanyola, i que siguin necessaris segons aquella per a la identificació completa de l'objecte de valoració, per determinar l'aptitud de l'ús o aprofitament urbanístic que se li estigui donant o es prevegi donar-li, per portar a terme la construcció o rehabilitació d'un immoble, en les seves diferents fases, i per a la valoració d'habitatges de protecció pública o equivalents.»

Sis. L'apartat 1d) de l'article 10 queda redactat de la manera següent:

«d) Quan no s'hagi disposat, si s'escau, d'alguna de la documentació següent o el seu equivalent per al cas d'immobles radicats a l'estranger:

La documentació a què es refereixen els paràgrafs segon, tercer i quart de l'article 8.1 (Documentació disponible) d'aquesta Ordre.

El projecte visat a què es refereix l'article 8.2.a).
La llicència d'obra a què es refereix l'article 8.2.b).
Cèdula urbanística o documentació a què es refereix l'article 8.2.h) d'aquesta Ordre.
La de l'adscripció del dret de reg a la finca rústica a què es refereix l'article 8.2.g) quan aquesta es valori com a regadiu.»

Set. L'apartat 2 de l'article 10 queda redactat de la manera següent:

«2. Quan la taxació s'efectuï als efectes del que disposa l'article 2.c) (Àmbit d'aplicació) d'aquesta Ordre, s'ha de condicionar el valor de taxació quan el titular registral de l'immoble o dret no coincideixi:

a) Amb la institució d'inversió col·lectiva que ho inclogui als efectes de càlcul del valor patrimonial, en els casos de les inversions directes previstes als apartats a), d) i e) de l'article 56.1 del Reglament de la Llei 35/2003, de 4 de novembre, d'institucions d'inversió col·lectiva, aprovat pel Reial decret 1309/2005, de 4 de novembre, i en els casos d'inversions en béns immobles afectes a l'activitat de promoció immobiliària, o

b) Amb la societat o entitat d'arrendament referides al paràgraf a) de l'article 56.1. del Reglament de la Llei 35/2003, de 4 de novembre, d'institucions d'inversió col·lectiva, aprovat pel Reial decret 1309/2005, de 4 de novembre, en els casos d'inversions de la institució a través d'aquelles, o

c) Amb la persona física o jurídica que actuï de contrapart en el contracte, en els casos de:

i) Compres sobre plànol i immobles en fase de construcció quan la promoció immobiliària no s'executi directament per part de la institució,
ii) Compromisos de compra a terminis i compra d'opcions de compra, així com contractes d'arres.

El que assenyalen els punts a) i b) no és aplicable quan es realitzin taxacions prèvies a la compra d'immobles per part d'institucions d'inversió immobiliària o per part de societats i entitats d'arrendament a través de les quals la institució d'inversió col·lectiva hagi de realitzar les seves inversions en immobles o drets.»

Vuit. L'article 11 queda redactat de la manera següent:

«Article 11. *Advertències generals.*

Als efectes d'aquesta Ordre, es considera que hi ha un supòsit d'advertència sempre que es tingui dubte sobre alguna de les dades utilitzades en el càlcul dels valors tècnics de l'objecte de la valoració, i com a mínim, en els supòsits que s'indiquen a continuació:

a) Quan hi hagi discrepàncies entre la realitat física de l'immoble i les seves descripcions registral o cadastral que no indueixin a dubtar sobre la seva identificació o característiques i que no influeixin previsiblement sobre els valors calculats.

b) Quan l'immoble que es valora no estigui conforme amb el planejament urbanístic vigent, llevat que s'hagi formulat un condicionant, o, quan, no sent exigible l'emissió d'un condicionant, no s'hagi pogut comprovar el règim de protecció del patrimoni arquitectònic de l'immoble.

c) Quan es valorin immobles subjectes a expropiació forçosa o sobre la base de llicències de construcció o autoritzacions administratives que continguin condicions, que en cas que no es compleixin puguin originar modificacions en el valor certificat.

d) Quan en la valoració s'hagin utilitzat mètodes diferents dels indicats a l'article 15.1 (Mètodes d'aquesta Ordre.

e) Quan per calcular el valor màxim legal no s'hagi disposat de la documentació indicada a l'article 8.2.c).

f) Quan no s'hagi disposat d'alguna de la documentació següent:

Els documents necessaris per calcular els fluxos de caixa a què es refereix l'article 8.2.f).

En les finques rústiques, la documentació cadastral rellevant o la referent al règim d'explotació o rendiment.

Els documents assenyalats a l'article 8.2.b), excepte la llicència d'obra per a la qual és aplicable el que preveu l'article 10.1.d).

En els casos a què es refereixen les lletres d) i i) de l'article 8.2, els documents que s'hi assenyalen.

g) Quan la referència cadastral no existeixi o no pugui ser coneguda pels mitjans previstos a l'article 41.1 del Text refós de la Llei del cadastre immobiliari o directament a través de l'oficina virtual del cadastre.

h) Quan, en el cas de valoracions d'immobles o drets radicats a l'estranger, la documentació exigida als apartats u i dos de l'article 8 no pugui ser substituïda pel seu equivalent en el país on es trobin situats, s'ha de fer constar el fet de manera expressa. A més, s'ha d'advertir, si no s'ha condicionat per això, quan no s'hagi disposat de tota la documentació que, d'acord amb la normativa del país en què es trobi radicada l'immoble o dret, sigui necessària per a la identificació completa de l'objecte de valoració, per determinar l'aptitud de l'ús o aprofitament que se li estigui donant o es prevegi donar-li, per portar a terme la construcció o rehabilitació d'un immoble, en les seves diferents fases, per a la valoració d'habitatges de protecció pública o equivalents, o que pugui influir en el valor de l'immoble.»

Nou. L'apartat primer de l'article 14 queda redactat de la manera següent:

«1. No obstant el que indica l'article 9, els informes i certificats que continguin condicionants es poden utilitzar sempre que s'hagin estès conforme al que preveu l'apartat 2 i, a més, als efectes de la finalitat prevista a l'article 2.a) es poden utilitzar els informes i certificats que continguin:

El condicionant esmentat a la lletra b) de l'article 10.1, si prèviament a la formalització de la hipoteca s'ha transmès la propietat de l'immoble lliure d'inquilins i ocupants.

Els condicionants esmentats a les lletres a), pel que fa a la comprovació del règim de protecció pública de l'habitatge que s'ha de valorar, i c) de l'article 10.1, si prèviament a la formalització de la hipoteca s'incorpora a l'expedient del crèdit corresponent, sota la responsabilitat de l'entitat de crèdit que el concedeixi, la documentació, procedent de les autoritats administratives competents o del Registre de la propietat corresponent, que reflecteixi el règim legal de l'immoble (existència o inexistència de protecció pública, concreció del valor màxim legal), unida a una declaració subscripta per un apoderat suficient de l'entitat en què manifesti la identitat dels immobles a què es refereix la documentació i els previstos a la taxació.

A més, i als efectes de la finalitat que preveu l'article 2.b), es poden utilitzar els informes i els certificats que continguin el condicionant esmentat a la lletra b) de l'article 10.1, en el cas de contractes d'ar-

rendament formalitzats amb anterioritat a l'1 de gener de 1995 en què no es disposi de l'original, quan l'entitat gestora o SII pugui acreditar, davant la societat de taxació, la totalitat de les condicions actuals de l'arrendament i la no-possessió del contracte original.»

Deu. L'apartat primer de l'article 32 queda redactat de la manera següent:

«1. Per determinar el tipus d'actualització s'ha de seguir el procediment següent:

S'ha d'adoptar un tipus d'interès nominal adequat al risc del projecte d'inversió i que atengui, en particular, el seu volum i grau de liquiditat, la tipologia (industrial, comercial, etc.) de l'immoble, les seves característiques i ubicació física, el tipus de contracte d'arrendament (existent o previst) i el risc previsible en l'obtenció de rendes.

El tipus d'actualització escollit de conformitat amb els criteris anteriors ha de ser similar al que està utilitzant el mercat respecte a operacions comparables.

Aquest tipus d'interès es converteix en real i es corregeix de l'efecte inflacionista mitjançant l'aplicació d'un índex de preus que reflecteixi adequadament la inflació esperada durant el període per al qual es prevegi l'existència de fluxos de caixa.»

Onze. El títol i el primer paràgraf de l'article 45 queden redactats de la manera següent:

«Article 45. *Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per al mercat hipotecari.*

El valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a finalitats compreses a la lletra a) de l'article 2 d'aquesta Ordre és el valor hipotecari; per a la seva determinació s'han de seguir les regles següents:»

Dotze. El títol i el primer paràgraf de l'article 46 queden redactats de la manera següent:

«Article 46. *Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a entitats asseguradores i fons de pensions.*

El valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a les finalitats previstes a les lletres b) i d) de l'article 2 d'aquesta Ordre es determina seguint les regles que se citen a continuació:»

Tretze. L'article 47 queda redactat de la manera següent:

«El valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a la finalitat prevista a l'article 2.c) (Àmbit d'aplicació) d'aquesta Ordre es determina seguint les regles que se citen a continuació:

1. En els immobles en projecte, en construcció o en rehabilitació:

El valor de taxació és el valor que tindria l'immoble en la data de la taxació per a la hipòtesi d'edifici acabat, calculat segons les regles de l'apartat següent. Aquest valor no pot incorporar correccions a l'alça per reflectir la tendència del mercat en el termini que resti fins a la finalització de les obres.

2. En els immobles acabats, en cas que estiguin arrendats en la data de taxació, es calcula el valor per comparació per al cas que estigui lliure d'inquilins i el valor per actualització segons el que preveu l'article 29. El valor de taxació es correspon amb el menor d'aquests. Si no estan arrendats, el valor de taxació és el valor per comparació per al supòsit que estigui lliure d'inquilins.

3. Quan no sigui possible el càlcul de cap dels valors assenyalats a l'apartat anterior, el valor es

correspon amb el del mètode d'actualització segons el que preveu l'article 28, i en cas que no es pugui calcular aquest últim, es correspon amb el mètode d'actualització previst a l'article 30. Si no és possible l'aplicació de cap dels mètodes anteriors, és aplicable el que estableix l'article 43.4 d'aquesta Ordre, utilitzant un procediment que estigui admès en la pràctica professional per calcular el valor de mercat de l'immoble en qüestió.

En cas de fer ús del que estableix l'article 30 i 43.4, el valor de taxació no pot ser superior:

a) Al valor de reemplaçament net, si s'està fent una taxació prèvia.

b) Al valor d'adquisició de l'immoble per la institució d'inversió col·lectiva, si s'està fent la primera taxació amb efectes en el càlcul del valor liquidatiu, o

c) A l'últim valor de taxació assignat a l'immoble, quan s'hagi pogut calcular per altres procediments d'acord amb el que preveu aquest article, si s'està fent la resta de taxacions periòdiques.

4. Quan hi hagi un valor màxim legal per a l'immoble objecte de taxació, el valor de taxació no pot ser superior a aquest valor màxim legal, excepte en el cas d'habitatges de protecció oficial en què la fi del període d'afecció que resti sigui inferior a cinc anys des de la data de taxació. En aquest últim cas, el valor de taxació no pot ser superior al que resulti de l'equació següent:

$$VML + \text{màxim } [0, <((60 - T_r)/60) * (VTL - VML)>]$$

En què:

VML: és el valor màxim legal per a la venda.

VTL: és el valor per comparació per al supòsit que estigui lliure d'inquilins.

Tr= nombre de mesos restants fins a l'expiració del règim de protecció.»

Catorze. La lletra c) de l'article 49 queda redactada de la manera següent:

«c) El valor de taxació d'altres edificis o instal·lacions (residències, recreatives, etc.). Aquest valor és el valor de taxació calculat d'acord amb els articles 45 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per al mercat hipotecari), 46 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a entitats asseguradores i fons de pensions) i 47 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a institucions d'inversió col·lectiva immobiliàries) d'aquesta Ordre segons la finalitat de taxació.»

Quinze. L'apartat 1a) de l'article 53 queda redactat de la manera següent:

«a) S'apliquen, en funció de la finalitat de taxació, els articles 45 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per al mercat hipotecari), 46 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a entitats asseguradores i fons de pensions) i 47 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a institucions d'inversió col·lectiva immobiliàries) d'aquesta Ordre com si fossin immobles en ple domini.

Del valor així obtingut se n'ha de restar:

i) El valor actual dels pagaments a efectuar al concedent.

ii) El valor actual del valor de reversió calculat d'acord amb l'article 31.3 en la data d'extinció del dret de superfície.»

Setze. L'apartat 1a) de l'article 54 queda redactat de la manera següent:

«a) S'apliquen, en funció del tipus d'immoble i de la finalitat de taxació, els articles 45 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per al mercat hipotecari), 46 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a entitats asseguradores i fons de pensions), 47 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a institucions d'inversió col·lectiva immobiliàries) i 49 (Valor de taxació de finques rústiques) d'aquesta Ordre com si fossin immobles en ple domini.

Del valor així obtingut se n'ha de restar:

i) El valor actual dels pagaments a efectuar al concedent.

ii) El valor actual de reversió calculat d'acord amb l'article 31.3 en la data d'extinció de la concessió administrativa.»

Disset. La lletra c) de l'apartat 2n de l'article 56 queda redactada de la manera següent:

«c) Les fórmules que s'han d'aplicar en cada cas són les següents:

A. Valor actual actuarial d'una renda per a un sol cap:

A.a Renda temporal:

$$\ddot{a}_{x:n} = \sum_{t=0}^{n-1} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_x$$

C_t : flux de caixa amb venciment en el moment t.

i: tipus d'interès segons l'article 32 d'aquesta Ordre.

${}_t p_x$: probabilitat que un cap d'edat x visqui t anys més.

x: edat de l'usufructuari en el moment del càlcul.

n: temporalitat no transcorreguda de l'usufructuari.

A.b Renda vitalícia:

$$\ddot{a}_x = \sum_{t=0}^{w-x-1} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_x$$

w: edat límit de la taula de mortalitat utilitzada.

B. Valor actual actuarial d'una renda per a més d'un cap: fórmules aplicables per al cas en què el grup d'usufructuaris estigui format per dos caps:

B.a Extinció a la primera defunció:

Renda temporal:

$$\ddot{a}_{xy:n} = \sum_{t=0}^{n-1} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_{xy}$$

${}_t p_{xy}$: probabilitat que el cap (x) i el cap (y) estiguin vius tots dos d'aquí a t anys.

$${}_t p_{xy} = {}_t p_x \cdot {}_t p_y$$

Renda vitalícia:

$$\ddot{a}_{xy} = \sum_{t=0}^{\infty} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_{xy}$$

${}_i p_{xy}$: probabilitat que el cap (x) i el cap (y) estiguin vius d'aquí a t anys.

$${}_t P_{xy} = {}_i p_x \cdot {}_i p_y$$

B.b Extinció al segon (última defunció):

Renda temporal:

$$\ddot{a}_{xy:n} = \sum_{t=0}^{n-1} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_{xy} = \ddot{a}_{x:n} + \ddot{a}_{y:n} - \ddot{a}_{xy:n}$$

${}_t P_{xy}$: probabilitat que el cap (x), o bé el cap (y), o tots dos estiguin vius d'aquí a t anys.

$${}_t P_{xy} = {}_t P_x + {}_t P_y - {}_t P_{xy}$$

Renda vitalícia:

$$\ddot{a}_{xy} = \sum_{t=0}^{\infty} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t P_{xy} = \ddot{a}_x + \ddot{a}_y - \ddot{a}_{xy}$$

Divuit. La lletra a de l'article 58 queda redactada de la manera següent:

«a) Si la diferència entre el valor de l'immoble en la data de taxació calculat segons el que preveu l'article 47 (Valor de taxació d'edificis i elements d'edificis per a institucions d'inversió col·lectiva immobiliàries) d'aquesta Ordre i el preu d'exercici de l'opció sobre l'immoble actualitzat, és positiva, el valor de l'opció és equivalent a aquesta diferència. Per a l'actualització s'utilitza com a taxa de descompte el tipus d'interès cotitzat en el mercat secundari de deute públic amb venciment més pròxim al termini restant per a l'exercici del dret.»

Dinou. L'apartat 1d) de l'article 63 queda redactada de la manera següent:

«d) Ha de contenir la localització i el tipus d'immoble, la identificació registral, la referència cadastral, la superfície útil quan es tracti d'edificis i sigui comprovable, la superfície adoptada en el càlcul dels valors tècnics i el seu estat d'ocupació i excepte a efectes de la finalitat de l'article 2.a) (Àmbit d'aplicació), el titular registral en el moment de la taxació.»

Vint. La lletra c) de l'article 67 queda redactada de la manera següent:

«c) Les dades corresponents a la localització de l'immoble objecte de valoració, així com les de la seva identificació registral i la referència cadastral.»

Vint-i-u. La lletra a) de l'apartat primer de l'article 70 queda redactada de la manera següent:

«a) La superfície del terreny comprovada pel taxador, la superfície cadastral i la que figuri en la documentació registral utilitzada.»

Vint-i-dos. La lletra a) de l'apartat tercer de l'article 70 queda redactada de la manera següent:

«a) La superfície del terreny comprovada pel taxador, detallant el tipus de comprovacions realitzades, la superfície cadastral i la que figuri en la documentació registral utilitzada.»

Vint-i-tres. L'apartat primer d'article 78 queda redactat de la manera següent:

«1. En aquest apartat s'hi ha d'incloure almenys la documentació gràfica següent:

a) Document amb la informació cadastral gràfica de l'immoble obtingut directament a través de l'oficina virtual del cadastre, sempre que reflecteixi la realitat material d'aquell, en els casos establerts a l'apartat 1 de l'article 8.

b) En defecte d'això, plànols a escala o croquis de la situació i l'emplaçament de l'immoble en el municipi.

c) Plànols a escala o croquis delimitats de l'immoble.

d) Aquella que, segons el parer del taxador, permeti definir i identificar suficientment les característiques de l'immoble (seccions, fotografies, etc.)»

Vint-i-quatre. La lletra a del segon apartat de l'article 78, queda redactat de la manera següent:

«a) Document utilitzat per a la identificació registral i cadastral.»

Vint-i-cinc. El paràgraf segon de l'article 79, queda redactat de la manera següent:

«Els immobles han de ser valorats per una entitat de taxació autoritzada per a la valoració de béns en el mercat hipotecari (d'ara endavant entitat taxadora autoritzada) d'acord amb les normes que a aquest efecte estableixi aquesta en la present Ordre, sense perjudici de les comprovacions i revisions que pugui realitzar la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions de les valoracions efectuades per les esmentades entitats taxadores autoritzades.»

Vint-i-sis. L'article 80 queda redactat de la manera següent:

«Article 80. *Documentació que les entitats asseguradores han de tenir a disposició de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions.*

1. L'entitat asseguradora propietària de l'immoble o del dret real immobiliari ha de disposar d'un informe de taxació amb els requisits a què es refereix l'apartat 2 d'aquest article. El dit informe ha d'estar a disposició de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions i pot ser requerit, en qualsevol moment, als efectes de controlar les valoracions realitzades.

2. L'informe i el certificat emesos per l'entitat taxadora autoritzada s'han d'ajustar al que disposa aquesta Ordre, amb els requisits assenyalats a continuació:

a) L'informe ha d'esmentar expressament la data i el preu d'adquisició de l'immoble o del dret real immobiliari i els imports de les obres que s'hagin realitzat des de l'anterior valoració, si s'escau.

b) Com a annexos a l'informe de taxació han de figurar els documents recollits a l'article 81 d'aquesta Ordre.

c) L'informe ha de contenir el valor mínim a cobrir per la pòlissa d'assegurança d'incendis i altres danys al continent.»

Vint-i-set. L'article 81 queda redactat de la manera següent:

«Article 81. *Documents incorporats a l'informe de taxació.*

L'informe de taxació ha d'incloure els documents assenyalats a continuació:

a) Document públic que acrediti l'adquisició de l'immoble, el preu i la forma de pagament, en cas que sigui la primera vegada que es taxa l'immoble. Si l'escriptura pública correspon a l'adquisició de diversos immobles i hi figura el preu conjunt dels immobles, l'entitat hi ha d'adjuntar una certificació expedida per la representació legal en què es faci constar el preu individualitzat de cadascun.

b) Original o còpia legalitzada de la certificació registral assenyalada a l'article 8.1 (Documentació necessària) d'aquesta Ordre. La certificació, en les taxacions posteriors a la inicial i sempre que no hi hagi una nova inscripció sobre la finca objecte de valoració, pot ser substituïda per l'original de la nota simple registral o per un document equivalent emès mitjançant procediments telemàtics pel Registre de la Propietat, expedits dins els tres mesos anteriors a la data de la taxació i comprensius de la titularitat, càrregues i descripció completa de l'immoble i, si s'escau, dels drets reals i les limitacions de domini que hi puguin haver sobre aquest.

c) Documentació a què es refereixen els apartats 1 i 2.a) de l'article 78 (Documentació annexa a l'informe) d'aquesta Ordre.

d) Certificat de les obres de millora o condicionament, si s'han realitzat després de l'adquisició de l'immoble, comprensiva al detall d'aquestes i de la seva valoració, signada pel contractista que les hagi realitzat.

e) Certificació expedida pel representant legal de l'entitat asseguradora, en què es faci constar el règim d'ocupació i la tinença de l'immoble, és a dir, si està ocupat o desocupat, destinat a ús propi o en arrendament. Si l'immoble està totalment o parcialment arrendat s'ha d'indicar: la superfície i localització de la zona arrendada, la renda líquida anual produïda en total, i, si s'escau, la produïda per cadascuna de les parts, la durada del contracte, si hi ha dret d'adquisició preferent a favor de l'arrendatari i les condicions pactades i altres clàusules especials si n'hi ha.

Si l'immoble està ocupat sense títol, cedit en precari, o en qualsevol altra situació que impliqui la seva ocupació, en la certificació s'hi ha de fer constar si l'ocupació ha estat formalitzada mitjançant algun tipus de contracte o bé ha estat pactada verbalment i en quins termes; en qualsevol cas s'ha de concretar detalladament la situació existent amb l'ocupant de manera que permeti conèixer quin és el títol actual d'ocupació de l'immoble.

f) En el cas d'immobles en construcció o rehabilitació s'hi ha d'incloure una certificació expedida per l'entitat asseguradora de l'acord adoptat per l'òrgan social competent en què es compromet a finalitzar la construcció en el termini de cinc anys i la certificació de la mateixa entitat asseguradora dels pagaments efectuats.

g) Els documents assenyalats a les lletres c), f), g), h) i i) de l'apartat 2 de l'article 8 (Documentació necessària) d'aquesta Ordre, en els casos en què siguin aplicables, i qualsevol altre document que l'entitat que taxa consideri necessari per a la realització de la taxació.

h) Certificació expedida per l'entitat que assegura l'immoble, en què es faci constar el número de pòlissa contractada, que l'immoble està assegurat contra el risc d'incendis i altres danys al continent, ubicació, detall del continent assegurat per a cada finca registral i que la pòlissa està al corrent de pagament de la prima.

i) Per al cas de drets reals immobiliaris l'entitat ha de disposar, a més de la certificació registral que assenyalava la lletra b) d'aquest article en què el dret real

estigui inscrit a favor seu, els documents exigits per aquesta Ordre per a la valoració de béns immobles.»

Vint-i-vuit. L'article 82 queda redactat de la manera següent:

«Article 82. *Normes complementàries.*

1. Les entitats asseguradores han de prendre nota de qualsevol incidència que pugui alterar el valor dels immobles i dels drets reals immobiliaris, o les circumstàncies que puguin afectar els requisits d'aptitud per a cobertura de provisions tècniques i, si s'escau, han de procedir a la seva revisió, en el termini d'un mes a partir de la data en què en tinguin coneixement. Tenint tot això en compte, la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions pot acordar d'ofici la revisió del valor atribuït o, si s'escau, la comprovació dels requisits.

2. La Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions pot requerir, tant a l'entitat asseguradora propietària de l'immoble i dels drets reals immobiliaris com a l'entitat taxadora autoritzada que hagi emès l'informe, els aclariments necessaris i la presentació de documents diferents dels esmentats expressament en aquesta Ordre si és necessari per verificar o revisar les circumstàncies, els càlculs i els valors incorporats a l'informe, així com per comprovar que l'immoble o els drets reals immobiliaris compleixen els requisits d'aptitud per a la cobertura de les provisions tècniques. Si s'aprecia la falta d'algun d'aquests, ha de declarar-los no aptes per a aquest fi.

3. Si l'immoble està sotmès al règim de propietat horitzontal, el capital assegurat a la pòlissa d'assegurança contra el risc d'incendis i altres danys ha de figurar individualitzat. Si a la vista del valor de la construcció que figuri en l'informe de taxació s'aprecia en l'assegurança una situació d'infraassegurança, l'entitat asseguradora ha d'esmenar-ho de manera immediata. Una vegada solucionat pot computar l'immoble pel valor fixat en l'informe de taxació.»

Vint-i-nou. L'article 83 queda redactat de la manera següent:

«Article 83. *Comprovació per la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions de les valoracions realitzades per entitats taxadores autoritzades.*

Quan la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions acordi comprovar la valoració realitzada per entitats taxadores autoritzades, ho ha de comunicar per escrit a l'entitat asseguradora titular de l'immoble o del dret real immobiliar. Les dues entitats han de lliurar la documentació que els sigui sol·licitada i donar les màximes facilitats per fer la comprovació; en cas contrari, el tècnic actuant ha de procedir a estendre la diligència de constància de fets, i la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions pot declarar l'immoble o el dret real immobiliar no apte per a la cobertura de provisions tècniques.

Si durant la tramitació de l'expedient s'aprecia que l'immoble o el dret real immobiliar manca d'algun dels requisits d'aptitud per cobrir provisions tècniques, la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions, mitjançant acord motivat, ha de declarar l'immoble o dret real immobiliar no apte per a la cobertura de les provisions sense perjudici de la interposició dels recursos que siguin procedents contra l'acord anterior.

El resultat de les comprovacions que efectuï la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions

s'ha de recollir en un informe d'acord amb els termes en què se n'hagi ordenat la valoració que, sense necessitat de cenyir-se a l'estructura i el contingut previstos al títol III, s'ha d'ajustar als criteris i als mètodes de càlcul de valors de taxació que estableix aquesta Ordre. A la vista de l'informe, la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions pot acordar la ratificació de la valoració inicial realitzada per l'entitat taxadora autoritzada, la modificació d'aquella o, si s'escau, la no acceptació quan l'informe s'emeti contenint alguna de les advertències assenyalades a l'article 11 (Advertències generals) d'aquesta Ordre, i ha de comunicar l'acord esmentat a l'entitat asseguradora amb expressió del recurs que sigui procedent contra aquest.

En cas que la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions acordi modificar la valoració ho ha de comunicar igualment a l'entitat taxadora autoritzada indicant els motius que hi han concorregut i els criteris aplicats en la fixació del nou valor.»

Trenta. L'article 84 queda redactat de la manera següent:

«Article 84. *Valoracions posteriors a la inicial.*

1. Les entitats asseguradores han de sol·licitar a una entitat taxadora autoritzada la revisió de les valoracions dels immobles de la seva propietat i dels drets reals immobiliaris inscrits a favor seu, una vegada hagi transcorregut un any des de l'anterior valoració i abans que n'hagin transcorregut tres. Excepcionalment, la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions pot avançar el termini dels tres anys, amb caràcter general o per a una determinada classe d'immobles i drets reals immobiliaris, quan per les especials circumstàncies que afectin el mercat immobiliari sigui necessari per evitar sobrevaloracions dels immobles.

2. Les revisions dels valors dels immobles i dels drets reals immobiliaris es poden fer d'ofici o a instància de les entitats asseguradores.

3. La Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions pot acordar d'ofici, en qualsevol moment, la revisió de les valoracions atribuïdes als immobles i als drets reals immobiliaris quan consideri que l'import d'aquestes supera el valor que resulta de l'aplicació d'aquesta Ordre.

4. En les valoracions posteriors a la inicial és aplicable el que disposa l'article 80 (Documentació de l'entitat asseguradora a disposició de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions) d'aquesta Ordre.

5. Quan es tracti d'immobles en construcció o rehabilitació, l'entitat asseguradora pot incorporar a la valoració inicial l'import de les certificacions a l'origen de les obres realitzades i abonades, sense incloure abassegaments ni mobiliaris, cas en què ha de disposar de la documentació assenyalada a la lletra f) de l'article 81 (Documents incorporats a l'informe de taxació) d'aquesta Ordre amb la finalitat de justificar l'augment del valor. Una vegada finalitzades les obres s'ha de fer una nova valoració corresponent a l'immoble acabat.»

Trenta-un. L'article 86 queda redactat de la manera següent:

«Article 86. *Valor d'afecció provisional a cobertura de provisions tècniques.*

1. Quan els immobles o els drets reals immobiliaris estiguin en tràmit d'inscripció en el Registre de la Propietat, les entitats asseguradores les poden afectar a la cobertura de provisions tècniques pels

seus preus d'adquisició, sempre que hi hagi una assegurança de caució concertada amb l'entitat asseguradora diferent a la titular de l'immoble o un aval bancari per un import no inferior al valor d'afecció provisional a cobertura de provisions tècniques assignat a l'immoble. En el document en què consti la garantia atorgada s'ha de consignar:

a) Entitat que emet l'aval bancari o la pòlissa d'assegurança de caució i nom i cognoms dels qui signen en nom i representació d'aquesta.

b) Designació de l'entitat asseguradora avalada o prenedora de l'assegurança de caució.

c) Que l'aval bancari el constitueixen solidàriament l'entitat que l'atorga i l'entitat propietària de l'immoble.

d) Que la garantia es constitueix a favor i a disposició de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions.

e) Identificació de la finca registral que s'aferma.

f) Finalitat de l'aval o pòlissa d'assegurança de caució, que es constitueix als efectes de l'afecció provisional a cobertura de provisions tècniques dels immobles pendents de la seva inscripció en el Registre de la Propietat, d'acord amb el que disposa l'últim paràgraf de l'article 50.10 del Reglament d'ordenació i supervisió de les assegurances privades, aprovat pel Reial decret 2486/1998, de 20 de novembre.

g) Quantia a què puja la garantia; vigència a partir de la data d'efecte de l'aval o assegurança de caució i fins al moment en què la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions n'autoritzi la cancel·lació, i constància expressa que es farà efectiu per requeriment d'aquesta, sense cap altre requisit que en el requeriment s'hi faci constar que és per qualsevol de les causes que permeten l'execució d'acord amb aquest precepte.

h) Data d'efecte i firmes dels apoderats degudament legitimades.

Els avals han de ser autoritzats per apoderats de l'entitat avalista amb poder suficient per obligar-la plenament.

2. Una vegada inscrit l'immoble a nom de l'entitat asseguradora o el dret real a favor seu en el Registre de la Propietat, s'ha de procedir a la valoració de l'immoble o del dret real immobiliari conforme al que disposa aquesta Ordre i s'ha de sol·licitar a la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions la cancel·lació de l'aval o el venciment de l'assegurança de caució concertats com a garantia. A aquest efecte, la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions ha d'efectuar les oportunes notificacions tant a l'entitat asseguradora propietària de l'immoble o del dret real immobiliari com les que ofereix la garantia. No obstant això, si s'aprecia que l'immoble o el dret real immobiliari no compleix els requisits necessaris per ser apte per a la cobertura de provisions tècniques, la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions l'ha de declarar no apte per a aquesta finalitat i, en cas que sigui necessari per mantenir cobertes les provisions tècniques de l'entitat, pot procedir a l'execució de la garantia.

3. El període d'afecció provisional no pot excedir el termini d'un any.»

Trenta-dos. La lletra b de l'article 88 queda redactada de la manera següent:

«b) Si hi ha condicionants al valor de taxació, la societat gestora o la societat d'inversió ha de facilitar a la societat de taxació, en el termini més breu possible amb el límit del termini de validesa de la taxació, la informació necessària i la realització de

les comprovacions mínimes que permetin la supressió dels condicionants.»

Trenta-tres. Es crea un nou capítol tercer en el títol IV amb la redacció següent:

«CAPÍTOL III

Determinació del patrimoni immobiliari dels fons de pensions

Article 89. *Disposicions especials.*

Als efectes de la finalitat que preveu la lletra d) de l'article 2 d'aquesta Ordre, és aplicable als fons de pensions el que disposa el capítol I del títol IV d'aquesta Ordre amb les especialitats següents:

a) Totes les mencions que s'efectuen a la titularitat o propietat dels béns immobles de les entitats asseguradores s'entenen referides a la dels fons de pensions. Les obligacions que s'estableixen amb relació a les entitats asseguradores s'entenen referides a les entitats gestores dels fons de pensions conforme a les funcions que li són pròpies o tenen encomanades.

b) La periodicitat a què es refereix l'article 84.1 en el cas dels fons de pensions ha de ser almenys anual.

c) No són aplicables els apartats 2 i 3 de l'article 85.

d) Els requisits d'afecció provisional que preveu l'article 86 són aplicables als efectes de considerar apta la inversió en els fons de pensions.»

Trenta-quatre. El primer paràgraf de la disposició addicional quarta queda redactat de la manera següent:

«Les taxacions dels últims cinc exercicis, que les entitats de taxació han de conservar en els seus arxius de conformitat amb el que preveu l'article 12.1 del Reial decret 775/1997, de 30 de maig, han d'incloure una còpia completa dels informes de taxació i els seus annexos, així com del certificat o certificats que, si s'escau, els hagin sintetitzat i, en el cas d'aixecament d'un condicionant, de la declaració expressa i raonada de l'entitat que va subscriure l'informe que el contenia en els termes que preveu l'article 14.2. També han de contenir la documentació utilitzada per a la seva elaboració o una referència documental a aquesta o a l'arxiu públic en què es trobi.»

Trenta-cinc. S'hi afegeix una disposició addicional sisena amb la redacció següent:

«Disposició addicional sisena. *Primes de risc i marges de benefici.*

Les primes de risc a què es refereix l'article 38.3 i els marges de benefici del promotor indicats a l'article 41 no poden ser inferiors als que s'estableixen a les taules que, per a cadascun d'aquests, s'indiquen a continuació, o als que resultin de la seva revisió conforme al que preveu l'últim paràgraf d'aquesta disposició:

Tipus d'immoble	Prima de risc sense finançament ni impost sobre la renda de societats (IRS)
Edificis d'ús residència:	
Habitatges primera residència	8
Habitatges segona residència	12

Tipus d'immoble	Prima de risc sense finançament ni impost sobre la renda de societats (IRS)
Edificis d'oficines	10
Edificis comercials	12
Edificis industrials	14
Places d'aparcament	9
Hotels	11
Residències d'estudiants i de la tercera edat	12
Altres	12

En el cas d'edificis destinats a diversos usos, la prima de risc mínima s'obté ponderant les primes de risc mínimes assenyalades anteriorment en funció de la superfície destinada a cadascun dels usos.

Tipus d'immoble	Marge sense finançament ni impost sobre la renda de societats (IRS)
Edificis d'ús residència:	
Habitatges primera residència	18
Habitatges segona residència	24
Edificis d'oficines	21
Edificis comercials	24
Edificis industrials	27
Places d'aparcament	20
Hotels	22
Residències d'estudiants i de la tercera edat	24
Altres	24

Quan es tingui en compte el finançament aliè, els marges sense finançament assenyalats han de ser modificats en funció del percentatge de l'esmentat finançament (grau de palanquejament) atribuït al projecte i dels tipus d'interès habituals del mercat hipotecari.

La Direcció General del Tresor i Política Financera, amb l'informe previ de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions, del Banc d'Espanya i de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, pot revisar les primes de risc i els marges continguts a les esmentades taules, prenent com a criteris bàsics l'evolució del mercat immobiliari, i els tipus d'interès del deute públic a llarg termini, l'índex de preus al consum o qualsevol altre factor que segons el parer dels esmentats organismes influeixi en el seu valor.»

Trenta-sis. S'afegeix un segon paràgraf a la disposició final primera amb la redacció següent:

«S'habilita la CNMV per establir la forma d'enviament de la informació que sol·liciti a les societats de taxació, d'acord amb el que preveu el número 3 de l'article 15 del Reial decret 775/1997, de 30 de maig, sobre el règim jurídic d'homologació dels serveis i societats de taxació.»

Disposició derogatòria única.

1. Queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin al que disposa la present norma.

2. Queda derogada expressament la disposició transitòria única de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a certes finalitats financeres.

Disposició final única. *Entrada en vigor.*

Aquesta Ordre entra en vigor l'endemà de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat».

Madrid, 4 d'octubre de 2007.—El vicepresident segon del Govern i ministre d'Economia i Hisenda, Pedro Solbes Mira.

MINISTERI D'AGRICULTURA, PESCA I ALIMENTACIÓ

18141 *REIAL DECRET 1290/2007, de 28 de setembre, pel qual es modifica, amb vigència fins al 31 de desembre de 2013, el Reial decret 1225/2005, de 13 d'octubre, pel qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió de les subvencions a les organitzacions interprofessionals agroalimentàries.* («BOE» 249, de 17-10-2007.)

Mitjançant el Reial decret 1225/2005, de 13 d'octubre, pel qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió de les subvencions a les organitzacions interprofessionals agroalimentàries, es va aprovar el marc jurídic bàsic del règim d'ajuts a les organitzacions esmentades. La seva disposició addicional única, amb el títol de «Condicció suspensiva», estableix que «el pagament de les subvencions concedides a l'empara d'aquest Reial decret queda condicionat a la decisió positiva de la Comissió Europea sobre la seva compatibilitat amb el mercat comú, d'acord amb el que estableix l'article 88.3 del Tractat constitutiu de la Comunitat Europea».

La naturalesa representativa i sense ànim de lucre de les organitzacions interprofessionals agroalimentàries, les finalitats específiques que presideixen el seu funcionament i les destacades funcions de representació general dels interessos del sector agroalimentari, d'interlocució i de col·laboració amb les administracions públiques que aquestes assumeixen ha conferit dificultats especials al procés de sotmetre el règim jurídic dels ajuts al judici de la seva compatibilitat amb els principis continguts en les directrius comunitàries sobre ajuts estatals al sector agrari.

Per part dels serveis de la Comissió Europea s'ha invitat les autoritats espanyoles a retirar la subvenció de despeses de funcionament del règim d'ajuts notificat, en la mesura en què la recent aprovació d'un nou document sobre directrius comunitàries sobre ajuts estatals al sector agrari i forestal en el període 2007-2013 (DOC 319, de 27.12.2006) obliga a fer certes adaptacions i modificacions en el règim de subvencions implantat, amb l'objecte de garantir-ne la plena adequació al marc comunitari establert, i a més se n'ha limitat la vigència al dia 31 de desembre de 2013.

Finalment, l'entrada en vigor del Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, constitueix un motiu addicional per ajustar les bases reguladores dels ajuts a les organitzacions interprofessionals agroalimentàries a les previsions que aquest conté, especialment pel que fa a la possibilitat de poder exceptuar del requisit de fixar un ordre de prelació entre les sol·licituds presentades, en cas que el crèdit consignat en

la convocatòria sigui suficient, i sobre la justificació de les subvencions atorgades.

En l'elaboració d'aquest Reial decret han estat consultades les comunitats autònomes i les entitats representatives dels interessos dels sectors afectats.

En virtut d'això, a proposta de la ministra d'Agricultura, Pesca i Alimentació i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la reunió del dia 28 de setembre de 2007,

DISPOSO:

Article únic. *Modificació del Reial decret 1225/2005, de 13 d'octubre, pel qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió de les subvencions a les organitzacions interprofessionals agroalimentàries.*

El Reial decret 1225/2005, de 13 d'octubre, pel qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió de les subvencions a les organitzacions interprofessionals agroalimentàries, queda modificat en els termes següents:

U. L'article 3 queda redactat de la manera següent:

«Article 3. *Finalitat dels ajuts.*

Es poden concedir ajuts per a les finalitats següents:

a) Despeses d'assistència tècnica, destinades a la contractació laboral d'un director tècnic, gerent, o càrrec assimilat de les organitzacions interprofessionals agroalimentàries. Comprèn les despeses de sous i seguretat social, així com dietes i despeses de viatge, en l'exercici de les seves funcions, com a màxim en la quantia que estableix, per al grup 2, el Reial decret 462/2002, de 24 de maig, i indemnitzacions per raó del servei per al personal al servei de l'Administració General de l'Estat, excloent-ne les despeses d'indemnització per acomiadament.

b) Desenvolupament de les funcions de les organitzacions interprofessionals agroalimentàries a través de les accions següents:

1a Realització de campanyes d'informació i promoció del producte o sector objecte de les organitzacions, així com la creació de la seva imatge externa.

2a Elaboració d'estudis referits a algunes de les finalitats de les organitzacions interprofessionals agroalimentàries sol·licitants.

3a Dotació, organització i posada en marxa de sistemes informàtics de recollida, tractament i transmissió de dades.

4a Equipament i instal·lació de laboratoris de control.

c) Despeses d'execució de plans marc específics per a l'impuls i desenvolupament de l'activitat interprofessional, destinats als fins següents:

1r Plantejament de plans estratègics per al sector.

2n Disseny i implantació de plans o sistemes de millora de la qualitat i de la seguretat dels processos que intervenen en la cadena agroalimentària.

3r Elaboració i aplicació de plans o sistemes de traçabilitat, certificació i/o acreditació.

4t Disseny de plans i sistemes de seguiment per al coneixement dels mercats.»

Dos. L'article 4 queda redactat de la manera següent:

«Article 4. *Quantia i límits dels ajuts.*

1. La subvenció de les despeses d'assistència tècnica té una durada màxima de quatre anys des