

OBLIGADOS TRIBUTARIOS	NOMBRE/RAZON SOCIAL <b>RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS S.C.R. S</b>	NIF <b>A76335900</b>
	DOMICILIO <b>CALLE LEON Y CASTILLO, NUM 421 - 5 A PALMAS DE GRAN CANARIA (LAS) 35007 PALMAS, LAS</b>	
	LUGAR DE FORMALIZACIÓN <b>LAS PALMAS GRAN CANARIA</b>	

**INFORME VINCULANTE EMITIDO EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL  
ARTÍCULO 27.4.D.3º DE LA LEY 19/1994, DE 6 DE JULIO, DE  
MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN ECONÓMICO Y FISCAL DE CANARIAS.**

Con fecha 07 de febrero de 2020 tiene entrada en el Registro General de Documentos de la Delegación de Santa Cruz de Tenerife una comunicación de la Viceconsejería de Hacienda, Planificación y Asuntos Europeos del Gobierno de Canarias (nº de asiento registral RGE002835692020) dirigida a la Delegada Especial de Canarias de la Agencia Estatal de Administración Tributaria mediante la cual, a efectos de la emisión del informe vinculante que ahora nos ocupa, se remite la solicitud presentada por RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU, con Número de Identificación Fiscal (NIF) A76335900, relativa a la idoneidad de la emisión de instrumentos financieros a los efectos de la materialización de la Reserva para Inversiones en Canarias (RIC).

El artículo 27.4 Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias (redacción por Real Decreto-Ley 15/2014, de 19 de diciembre, con las modificaciones introducidas por la Ley 8/2018, de 5 de noviembre, con vigencia desde el 7 de noviembre de 2018) establece la relación de las inversiones aptas para el cumplimiento del requisito de materialización del beneficio fiscal de la RIC, recogiendo en el punto D.3º la siguiente:

*“4. Las cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias deberán materializarse en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en la realización de alguna de las siguientes inversiones:*

*(...)*

*D. La suscripción de:*

*(...)*

*3.º Cualquier instrumento financiero emitido por entidades financieras siempre que los fondos captados con el objeto de materializar la Reserva sean destinados a la financiación en Canarias de proyectos privados, cuyas inversiones sean aptas de acuerdo con lo regulado en este artículo, siempre que las emisiones estén supervisadas por el Gobierno de Canarias, y cuenten con un informe vinculante de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en los términos que reglamentariamente se establezcan.*

*A estos efectos, el contribuyente que materializa la Reserva procederá a comunicar fehacientemente a la entidad financiera el importe de la misma, así como la fecha en que termina el plazo para la materialización. Esta última, a su vez, comunicará fehacientemente al contribuyente las inversiones*



*efectuadas, así como su fecha. Las inversiones realizadas se entenderán financiadas según el orden en el que se haya producido el desembolso efectivo. En el caso de desembolsos efectuados en la misma fecha, se considerará que contribuyen de forma proporcional a la financiación de la inversión.*

*Las inversiones realizadas no darán lugar a la aplicación de ningún otro beneficio fiscal, salvo los previstos en el artículo 25 de esta Ley”.*

En desarrollo del precepto legal, el artículo 15 del Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994, aprobado por artículo único del Real Decreto 1758/2007, de 28 de diciembre (con las modificaciones en su redacción introducidas por Real Decreto 1022/2015, de 13 de noviembre, con vigencia desde 18 de noviembre de 2015), bajo la rúbrica de “Materialización de las cantidades destinadas a la reserva para inversiones mediante la suscripción de instrumentos financieros”, dispone:

*“1. En el supuesto de que las entidades financieras reguladas en el artículo 2 de este Reglamento emitan instrumentos financieros con el objeto de captar fondos destinados a la financiación en Canarias de proyectos privados, con el objeto de materializar la reserva, será necesario que aquellas emisiones sean supervisadas por el Gobierno de Canarias a los efectos de declarar su idoneidad y cuenten con un informe vinculante de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

*2. A estos efectos, la entidad financiera presentará una solicitud al Gobierno de Canarias, con el siguiente contenido:*

*a) Identificación de las personas o entidades que vayan a realizar los proyectos.*

*b) Descripción de los proyectos a realizar y justificación del cumplimiento de los requisitos necesarios para materializar la reserva para inversiones.*

*c) Plazo de realización de los proyectos.*

*d) Características de los instrumentos financieros que van a ser objeto de emisión.*

*A estos efectos, el Gobierno de Canarias solicitará un informe vinculante a la Agencia Estatal de Administración Tributaria que deberá emitirse en un plazo de 3 meses.*

*El Gobierno de Canarias y la Agencia Estatal de Administración Tributaria podrán recabar de los interesados cuantos datos, informes, antecedentes y justificantes tengan relación con el proyecto, así como explicaciones o aclaraciones adicionales sobre el mismo.*

*3. La resolución que ponga fin a la solicitud podrá declarar la idoneidad, o la falta de esta, de los instrumentos financieros a los que aquella se refiera a efectos de lo dispuesto en el artículo 27.4.D.3.º de la Ley 19/1994, de 6 de julio.*

*Esta resolución deberá ser motivada y emitirse en el plazo de 6 meses desde la presentación de la solicitud. Transcurrido este plazo sin que dicha emisión se haya producido, la solicitud podrá entenderse desestimada a los efectos de la interposición de los recursos o reclamaciones a que se refiere el título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

*4. Mientras no exista una resolución firme en vía administrativa por la que se declare la idoneidad de las emisiones a que se refiere este artículo, su suscripción no surtirá efectos como medio de materialización de la reserva para inversiones en Canarias.”*

Por otra parte, el artículo 99.7 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT) preceptúa que:



*“Los órganos de la Administración tributaria emitirán, de oficio o a petición de terceros, los informes que sean preceptivos conforme al ordenamiento jurídico, los que soliciten otros órganos y servicios de las Administraciones públicas o los poderes legislativo y judicial, en los términos previstos por las leyes, y los que resulten necesarios para la aplicación de los tributos”.*

El artículo 197.2 del Reglamento General de las actuaciones y de los procedimientos de gestión e inspección tributaria y desarrollo de normas comunes de procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por artículo único del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (RGAT) prevé que:

*“Cuando así les sea solicitado y sin perjuicio de las competencias propias de otros órganos de la Administración, los órganos de inspección informarán y asesorarán en materias de carácter económico, financiero, jurídico o técnico relacionadas con el ejercicio de sus funciones a los demás órganos de las Administraciones tributarias, a los órganos dependientes del Ministerio de Economía y Hacienda, así como a cualquier organismo que lo solicite.”*

De acuerdo con ello, previa remisión por parte de la Delegada Especial de Canarias a la Dependencia Regional de Inspección de Canarias de la comunicación remitida por Viceconsejería de Hacienda y Planificación del Gobierno de Canarias, se emite el siguiente:

## INFORME

**PRIMERO.-** La documentación presentada por la peticionaria RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU el 07 de febrero de 2020 está integrada por los siguientes documentos:

- Solicitud de declaración de idoneidad.
- Escritura de constitución de la entidad peticionaria.
- Escritura de subsanación de la escritura de constitución de la entidad peticionaria.
- Escritura de formalización de acuerdos sociales de cambio de domicilio social.
- Escritura de formalización de acuerdos sociales de otorgamiento de poder general.
- Escritura de formalización de acuerdos sociales de cambio de denominación social.
- Escritura de constitución de la entidad Hotel Project Tenerife SL.
- Proyecto de ejecución de cambio de uso de edificio comercial a hotel.
- Escritura de ampliación de capital de la entidad Hotel Project Tenerife SL.
- Contrato de arrendamiento de inmueble para destinarlo a hotel.
- Planificación proyecto de ejecución.
- Escrito de la Dirección General de Fondos Europeos en relación a incentivos regionales.

Con fecha 20 de febrero de 2020, RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU ha presentado documentación complementaria a este expediente de declaración de idoneidad (nº de asiento RGE6985/2020 del registro de la Viceconsejería de Hacienda, Planificación y Asuntos Europeos del Gobierno de Canarias) y está integrada por los siguientes documentos:

- Contrato de management de la explotación del hotel.
- Previsión de Cuentas de Pérdidas y Ganancias del hotel de 2020 a 2024.



La solicitud de declaración de idoneidad responde resumidamente al siguiente detalle de acuerdo con la documentación aportada en la fecha de la presentación de la solicitud:

a) Identificación de las personas o entidades que realizarán el proyecto.

RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU o “entidad peticionaria”, sociedad de capital riesgo de nacionalidad española, constituida el 10 de enero de 2019, con domicilio fiscal en Las Palmas de Gran Canaria. Se erige en la promotora del proyecto y entidad financiera que emitirá el instrumento financiero –como veremos, acciones- que servirá para captar los fondos de los inversores que desean materializar la RIC y destinados a sufragar el proyecto privado en Canarias.

HOTEL PROJECT TENERIFE SL (NIF B76337070) o “entidad operativa”, constituida el 23 de enero de 2019, domicilio fiscal en Las Palmas de Gran Canaria, participada por partes iguales por CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS SA y BELAGUA 2013 SL, es la encargada de acometer la inversión material del proyecto por medio de los fondos proporcionados por la peticionaria a través del correspondiente instrumento financiero –como veremos, préstamo-.

b) Descripción del proyecto a realizar y justificación del cumplimiento de los requisitos necesarios para materializar la RIC.

El proyecto se centra en el “Edificio Maya” sito en la calle Doctor Allart nº 12 esquina con la calle Candelaria nº 31 de Santa Cruz de Tenerife (finca registral nº 780), de propiedad de CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS SA y arrendado por contrato de 15 de mayo de 2019 por HOTEL PROJECT TENERIFE SL por 20 años (prorrogables por 10 años más) a contar desde la fecha de la apertura (documento nº 8 adjunto a la solicitud). La arrendataria lo reformará para su posterior explotación como hotel bajo la Marca “AC Hotels by Marriott” desde la apertura prevista en el segundo semestre de 2020, en los términos que se exponen a continuación.

Reforma del hotel.

La entidad operativa HOTEL PROJECT TENERIFE SL reformará tanto interior como exteriormente el inmueble para convertirlo a uso hotelero con la denominación “AC Tenerife Hotel” (cuatro estrellas), con 83 habitaciones y 166 plazas alojativas, hall comercial, fitness, restaurante, solárium, sótanos para despachos, aparcamientos y zonas de almacenamiento, cumpliendo los estándares de calidad de la Marca (“AC Hotels by Marriott”) bajo la cual se explotará el hotel.

La inversión total presupuestada en el proyecto (documento nº 9) es 6.415.874 € con el desglose siguiente: obra civil 2.354.318 €; instalaciones 2.379.516 €; equipamiento y decoración 1.382.040 € y honorarios y licencias 300.000 €.

La financiación del proyecto que se indica en la solicitud será la siguiente: aportación de los socios de la entidad operativa (articulado mediante ampliación de capital dineraria) 3.500.000 €; préstamo concedido por Caixabank 1.000.000 € y préstamo concedido por RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU 2.000.000 €.

En la solicitud se indica que, en la actualidad, se ha verificado un desvío al alza del presupuesto indicado en 1 millón de euros aproximadamente. Junto a ello, se informa que HOTEL PROJECT TENERIFE SL ha solicitado para este proyecto una subvención de “Incentivos Económicos Regionales” a fondo perdido por importe aproximado de 500.000 €.

La planificación del proyecto presupuestado (documento nº 10) se desarrolla en los siguientes períodos: la obra civil, las instalaciones y los honorarios y licencias se ejecutarán durante 2019 hasta



julio de 2020 mientras que las obras relacionadas con el equipamiento y decoración se llevarán a cabo de mayo a julio de 2020. La entidad peticionaria no especifica las inversiones pendientes en la fecha de presentación de la solicitud, pero indica, en la página 13, que se ejecutaría inversión en cuantía suficiente para cubrir la cuantía del préstamo de 2.000.000,00 € concedido por RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU. Y que, si existieran cantidades sobrantes del mismo, podrían destinarse a financiar inversiones ya ejecutadas con anterioridad y pendientes de pago en la recepción de la financiación.

En opinión de la entidad solicitante, la inversión en la reforma del inmueble para convertirlo en un edificio hotelero merecería la calificación de inversión inicial a efectos de la materialización de la RIC por suponer la transformación fundamental del proceso global de producción de un establecimiento existente. De acuerdo con la normativa mercantil-contable, las obras a realizar por HOTEL PROJECT TENERIFE SL tendrían la calificación de inmovilizados materiales, que serían financiados, en los términos antedichos, con el préstamo recibido de la entidad peticionaria. Entiende que HOTEL PROJECT TENERIFE SL desempeñaría una actividad de explotación hotelera, de naturaleza económica, aun cuando se sirva del contrato de management. Finalmente, se produciría la entrada en funcionamiento del hotel a lo largo de 2020.

#### Explotación del hotel.

La fecha de apertura prevista del hotel es julio de 2020 y su explotación se realizará por HOTEL PROJECT TENERIFE SL bajo la Marca "AC Hotels by Marriott" durante el período de duración del contrato de arrendamiento. Para ello, cuenta con un contrato de management con ACHM Spain Management SL firmado el 22 de febrero de 2018 (aportado como documentación complementaria a la solicitud el 20 de febrero de 2020). Esa sociedad es fruto de la firma en 2011 de un acuerdo de gestión conjunta del portafolio de hoteles nacionales de Grupo Belagua 2013 y está participada por partes iguales por Belagua e International Hotel Licensing Company SL (perteneciente al grupo Marriott International).

En el contrato de management, se entiende por "propietario" a la arrendataria HOTEL PROJECT TENERIFE SL y por "operador" a la entidad ACHM Spain Management SL.

De acuerdo con la cláusula 9ª, el propietario reformará el hotel según los estándares exigidos por la Marca. De acuerdo con la cláusula 1ª, se encomiendan al operador los servicios de supervisión, dirección y gestión del hotel, que contará con el personal contratado por HOTEL PROJECT TENERIFE SL, sin perjuicio de los que contrate ACHM Spain Management SL para el mejor desempeño de los servicios. El operador es quien establecerá las políticas de empleo, los precios de las habitaciones y de otros servicios del hotel (incluyendo arrendamientos y concesiones para tiendas y negocios en el hotel), se ocupará de la administración (control de ingresos y gastos, compras y suministros, mantenimientos...), operará en las cuentas bancarias, gestionará la publicidad, elaborará los inventarios y documentos contables, asesorará en la gestión de riesgos y colaborará en las licencias y permisos.

De acuerdo con las cláusulas 3ª y 4ª del contrato, la aplicación del resultado del ejercicio se realizará de la forma siguiente:

- a) En caso de pérdidas de explotación, serán asumidas por HOTEL PROJECT TENERIFE SL.
- b) En caso de beneficio, se distribuirá por el orden indicado:
  - ACHM Spain Management SL, el gestor, cobrará un importe equivalente al 0,25% de los ingresos brutos para cada ejercicio en concepto de "honorarios de gestión".
  - Se abonará un Royalty Base a la Marca, según el contrato de licencia.



- Se realizará una aportación a los fondos de una reserva para financiar costes futuros en inversiones de capital. La reserva se detalla en la cláusula 5ª y a la misma se destinará inicialmente un 1% que se incrementará hasta un máximo del 4% de los ingresos brutos anuales según avanza los períodos contables.
- Se realizará el “pago de la prioridad del propietario” (pago a HOTEL PROJECT TENERIFE SL), el cual de acuerdo con el anexo del contrato supondrá la mayor de las dos cantidades siguientes: (a) 27,60% de las ventas brutas de habitaciones más el 10% del importe resultante de la diferencia entre los ingresos brutos y las ventas brutas de las habitaciones; (b) 950.000,00 € en el primer ejercicio completo y 1.150.000,00 € en el segundo y cada uno de los siguientes ejercicios completos (actualizándose según el Índice de Precios al Consumo –IPC-).
- Se abonará un Royalty Incentivado a la Marca, según el contrato de licencia.
- El resto se destinará según indique el propietario.

De acuerdo con la cláusula 14ª, a la finalización del contrato de arrendamiento (que simultáneamente resuelve el acuerdo de management), HOTEL PROJECT TENERIFE SL reintegrará la posesión del inmueble a CONSTRUCCIONES ACOSTA MATOS SA.

**SEGUNDO.-** Procede a continuación realizar las siguientes consideraciones, teniendo presente, única y exclusivamente, la información y documentación suministrada en la solicitud presentada y referidas, también única y exclusivamente, a la idoneidad del instrumento financiero que se pretende emitir a los efectos del artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994.

- **Uno.- Respecto de la cualidad como entidad financiera del emisor de los instrumentos financieros.**

La norma aquí contemplada exige que el instrumento financiero potencialmente apto para la materialización de la RIC sea emitido por una entidad financiera.

El artículo 2.2 del Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994 recoge lo que debe entenderse por “entidad financiera” a los efectos de la RIC, pronunciándose en los términos siguientes:

*“2. Se considerará que tienen como actividad principal la prestación de servicios financieros las entidades de crédito, las empresas de servicios de inversión, las entidades aseguradoras, las sociedades y fondos de inversión colectiva, financieras o no financieras, los fondos de pensiones, los fondos de titulización, las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva, de fondos de pensiones o de fondos de titulización, las sociedades y fondos de capital-riesgo y sociedades gestoras de entidades de capital-riesgo, las entidades cuya actividad principal sea la tenencia de acciones o participaciones, emitidas por entidades financieras, las sociedades de garantía recíproca y las entidades extranjeras, cualquiera que sea su denominación o estatuto, que, de acuerdo con la normativa que les resulte aplicable, ejerzan las actividades típicas de las anteriores.”*

El artículo 7.1. g) de la Ley 22/2014, de 12. de noviembre, por la que se regulan las entidades de capital-riesgo, otras entidades de inversión colectiva de tipo cerrado y las sociedades gestoras de entidades de inversión colectiva de tipo cerrado, señala que:

*“A los efectos de esta Ley, tendrán la consideración de entidades financieras aquellas incluidas en las siguientes categorías: [...] SCR, SICC y SGEIC”.*



En este mismo orden, en la Contestación de la Dirección General de Tributos (DGT) V0745-18, de 20 de marzo, se atiende a la cuestión de si una entidad de inversión colectiva cerrada, en su forma de sociedad de inversión o fondo de inversión, tendría la consideración de entidad financiera a los efectos de emitir instrumentos financieros en los que se puedan materializar las dotaciones de la RIC, en virtud de lo expuesto en el artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/994, respondiendo el Centro Directivo que la entidad de inversión colectiva de tipo cerrado sí tendrá la consideración de entidad financiera a dichos efectos.

En la solicitud presentada se especifica que la entidad emisora de los instrumentos financieros es RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU, que es sociedad de capital riesgo y, por tanto, una de las modalidades de entidad financiera que recoge el precepto. Conforme a todo lo expuesto, se deduce que la entidad peticionaria sí podría considerarse una entidad financiera a los efectos del artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994.

- **Dos.- Respecto de los instrumentos financieros a emitir por RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU y la fórmula de otorgar la financiación a la sociedad operativa.**

**Instrumento financiero a emitir por la entidad financiera.**

De la solicitud presentada se deduce que el instrumento financiero a emitir por RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU destinado a materializar la RIC de los suscriptores revestirá la forma de "acciones" (página 2 de la solicitud). En concreto, se producirá una ampliación de capital en la entidad peticionaria mediante la *"emisión de 200 nuevas acciones nominativas, de 10.000 euros de valor nominal y a la par (...), con objeto de destinar los fondos que se capten a la financiación, por medio del otorgamiento de un préstamo participativo por igual importe que el capital que finalmente resulte suscrito y desembolsado (...) a la compañía mercantil denominada Hotel Project Tenerife SL (...) en la reforma y cambio de uso comercial de (...) "Edificio Maya" para convertirlo en un edificio de uso hotelero (el "AC Tenerife Hotel o el "proyecto") que actualmente está en fase de ejecución"*.

El artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994 se limita a establecer que la fórmula de materialización de la RIC de los suscriptores o inversores habrá de consistir en un instrumento financiero y, en particular, en *"cualquier instrumento financiero emitido por entidades financieras"*, por lo que no cita un tipo concreto de instrumento financiero. En consecuencia, la entidad financiera puede emitir títulos que supongan la participación en su capital de los suscriptores o valores que impliquen la asunción por parte de la emisora de una deuda frente a dichos inversores.

Por tanto, en la medida que los instrumentos emitidos respondan a la naturaleza genérica de instrumentos financieros, sean instrumentos de patrimonio neto (acciones o participaciones) tal y como se definen el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (aprobado por el artículo único del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio) y en el artículo 36.1 del Código de Comercio (aprobado por Real Decreto de 22-08-1885 con la redacción aplicable desde 29-12-2018), o sean pasivos financieros tal y como se definen en la Norma de Registro y Valoración (NRV) 9ª del Plan General de Contabilidad (aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, PGC) o del Plan General de Contabilidad de pequeñas y medianas empresas (aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, PGC PYMES), con las especialidades interpretativas incluidas en la Resolución de 01 de marzo de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (ICAC), los mismos podrán resultar válidos para materializar la RIC de los suscriptores o inversores a través de la fórmula del artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994.

Así pues, las acciones a emitir por RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU podrán tener la consideración de instrumento financiero a los efectos del artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994.



En este punto, señalar que conforme a la Contestación de la DGT V1116-18, de 18 de abril, la solicitud para que se declare la idoneidad de la emisión de los instrumentos financieros habrá de haber sido presentada con carácter previo a la emisión de los mismos.

**Fórmula de otorgar la financiación a la sociedad operativa.**

En la solicitud se informa que los fondos captados de los suscriptores por parte de RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR SAU a través de la emisión de las acciones serán entregados a la entidad operativa HOTEL PROJECT TENERIFE SL, encargada de llevar a cabo el proyecto de inversión privado, mediante la concesión a ésta de un préstamo por el mismo importe suscrito y desembolsado en la previa ampliación de su capital y ascendería a 2.000.000 €, con fecha de vencimiento 30 de junio de 2026 amortizando todo el capital, con intereses de liquidación trimestral aplicando un tipo del 4% sobre el Ebidta con el límite del 1,2% del principal del préstamo. Se prevé la posibilidad de amortizar el nominal prestado transcurridos 5 años desde la entrada en funcionamiento del hotel a condición de que se produzca una ampliación de capital de igual cuantía en HOTEL PROJECT TENERIFE SL.

A este respecto ha de tenerse en cuenta que, en la Contestación de la DGT V0746-18, de 20 de marzo, se atiende a la cuestión de si en el ámbito del artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994 la financiación de los proyectos privados por parte de la entidad financiera puede efectuarse tanto mediante la suscripción de títulos de participación en el capital de la entidad operativa como mediante instrumentos financieros de deuda (préstamos, préstamos participativos obligaciones, bonos...). Y el Centro Directivo responde que, en la medida en que la norma no determina una forma concreta de instrumentar la financiación de los proyectos a los que hace referencia el artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994, tanto la participación en el capital social de la entidad que va a desarrollar el proyecto como la financiación vía instrumentos de deuda pueden considerarse medios de financiación válidos a los efectos del citado precepto.

En consecuencia, puede considerarse que el otorgamiento de financiación a la sociedad operativa HOTEL PROJECT TENERIFE SL por parte de la entidad financiera a través de un préstamo resulta acorde con lo dispuesto en el artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994.

- **Tres.- Respecto del proyecto de inversión privado a realizar por la sociedad operativa como materialización de RIC de los suscriptores.**

Ha de tenerse en cuenta que materializar la RIC supone tres cualidades que habrán de concurrir, a lo sumo, al fin de plazo máximo de materialización de cada uno de los suscriptores de los instrumentos financieros que utilizan esta vía indirecta de materialización. Estas cualidades son: (i) la realización de inversiones por la sociedad operativa, (ii) la afectación a una actividad en la sociedad operativa que merezca la consideración de económica y (iii) la entrada en funcionamiento o utilización efectiva.

Procedemos a analizar cada una de las tres cualidades por separado en las páginas siguientes atendiendo a la documentación aportada del proyecto elaborado para la reforma y explotación del meritado hotel.

**Consideraciones sobre la realización de inversiones.**

- **Inmovilizados materiales.**

Tal y como queda expuesto en la solicitud, el proyecto de inversión privado que se pretende utilizar para materializar la RIC a través de la fórmula del artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994 consiste, en síntesis, en la reforma del inmueble "Edificio Maya" en Santa Cruz de Tenerife para adecuarlo a la condición de hotel mediante la ejecución de obra civil, de instalaciones, de equipamiento y





decoración y la obtención de las licencias y permisos administrativos procedentes por un total de 6.415.874 € (importe del que se ya se reconoce un desvío al alza de 1 millón de euros aproximadamente).

De acuerdo con la normativa mercantil-contable, NRV 3º h) del PGC / PGC PYMES:

*“h) En los acuerdos que, de conformidad con la norma relativa a arrendamientos y otras operaciones de naturaleza similar, deban calificarse como arrendamientos operativos, las inversiones realizadas por el arrendatario que no sean separables del activo arrendado o cedido en uso, se contabilizarán como inmovilizados materiales cuando cumplan la definición de activo. La amortización de estas inversiones se realizará en función de su vida útil que será la duración del contrato de arrendamiento o cesión -incluido el período de renovación cuando existan evidencias que soporten que la misma se va a producir-, cuando ésta sea inferior a la vida económica del activo”.*

Del contrato de arrendamiento aportado junto con la solicitud se puede concluir que contablemente se califica como un arrendamiento operativo en calidad de arrendataria HOTEL PROJECT TENERIFE SL, en los términos expuestos en la NRV 8º del PGC (7º del PGC de PYMES). Por su parte, en el proyecto de ejecución se aprecia que las obras tienen la consideración de activables en el inmovilizado material, porque las obras proyectadas se caracterizan por ser inseparables del inmueble, porque la vida útil de las mismas para HOTEL PROJECT TENERIFE SL es superior al año (20 años prorrogables hasta 10 más) y porque supondrán ampliación o mejora del inmueble en cuestión, tal y como exige la NRV 3º f) del PGC / PGC de PYMES:

*“f) Los costes de renovación, ampliación o mejora de los bienes del inmovilizado material serán incorporados al activo como mayor valor del bien en la medida en que supongan un aumento de su capacidad, productividad o alargamiento de su vida útil, debiéndose dar de baja el valor contable de los elementos que se hayan sustituido”.*

Con las consideraciones al respecto de la Norma Segunda 3º de la Resolución del ICAC de 01 de marzo de 2013:

*“1. La «ampliación» consiste en un proceso mediante el cual se incorporan nuevos elementos a un inmovilizado, obteniéndose como consecuencia una mayor capacidad productiva.*

*2. Se entiende por «mejora» el conjunto de actividades mediante las que se produce una alteración en un elemento del inmovilizado, aumentando su anterior eficiencia productiva.*

*3. Los criterios de valoración aplicables en los procesos descritos, serán los siguientes:*

*a) Para que puedan imputarse como mayor valor del inmovilizado los costes de una ampliación o mejora, se deberán producir una o varias de las consecuencias siguientes:*

*1. Aumento de su capacidad de producción,*

*2. Mejora sustancial en su productividad, o*

*3. Alargamiento de la vida útil estimada del activo.*

*b) El incremento de valor del activo se establecerá de acuerdo con el precio de adquisición o coste de producción de la ampliación o mejora.*

*c) En particular, los gastos de urbanización de un terreno se contabilizarán como mayor valor del mismo si los costes en los que incurre la empresa cumplen alguno de los requisitos recogidos en la letra a), incluso cuando la empresa se hubiera instalado con anterioridad al momento en que se inicien las actuaciones.*



d) Si en estas operaciones se produjeran sustituciones de elementos, se aplicará lo dispuesto en el apartado 2.2 de esta Norma.

e) Si en el proceso de ampliación o mejora, hubiera que incurrir en costes de destrucción o eliminación de los elementos sustituidos, dichos costes se considerarán como mayor valor, minorado en su caso por el importe recuperado en la venta de los mismos.

f) En todo caso, el importe a capitalizar tendrá como límite máximo el importe recuperable de los respectivos elementos del inmovilizado material”.

En consecuencia, siempre que se cumplan las circunstancias que se mencionan en la solicitud, las obras proyectadas tendrán la consideración de ampliación y mejora del hotel y supondrán, por consiguiente, una inversión en inmovilizado material nuevo.

- **Inversiones iniciales.**

En lo que hace a la materialización de la RIC, las obras de reforma del hotel, según quedan descritas en la solicitud, pueden merecer la calificación de inversiones iniciales (letra A del apartado 4 del artículo 27 de la Ley 19/1994). Esta letra A señala que las cantidades destinadas a la RIC deben materializarse en la realización de alguna de las siguientes inversiones:

“A. Las inversiones iniciales consistentes en la adquisición de elementos patrimoniales nuevos del inmovilizado material o intangible como consecuencia de:

- La creación de un establecimiento.
- La ampliación de un establecimiento.
- La diversificación de la actividad de un establecimiento para la elaboración de nuevos productos.
- La transformación sustancial en el proceso de producción de un establecimiento. (...).”

Por su parte, el apartado 6 del Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994 precisa lo siguiente:

“b) "Ayudas regionales a la inversión": Ayudas regionales concedidas para una inversión inicial.

En particular, tienen tal consideración, a efectos de lo dispuesto en la Ley 19/1994, de 6 de julio, las previstas en el apartado 2 del artículo 36 de este Reglamento.

A su vez, tienen la consideración de inversión inicial, a efectos de lo dispuesto en la Ley 19/1994, de 6 de julio, y en este Reglamento, las siguientes:

a) La inversión en activos materiales e inmateriales relacionada con la creación de un nuevo establecimiento, la ampliación de la capacidad de un establecimiento existente, la diversificación de la producción de un establecimiento en productos que anteriormente no se producían en el mismo o una transformación fundamental del proceso global de producción de un establecimiento existente...”.

Por último, el artículo 8.4 de dicho texto normativo señala:

“4. Se considerará que una inversión inicial tiene por objeto la transformación sustancial en el proceso de producción de un establecimiento cuando el nuevo proceso tenga unas características o aplicaciones



desde el punto de vista tecnológico que difieren de forma esencial del existente en dicho establecimiento con anterioridad a la inversión.”

De acuerdo con la solicitud, las obras proyectadas de reforma del hotel podrían ser consideradas una “inversión inicial” en la modalidad de “transformación sustancial en el proceso de producción de un establecimiento existente”, en la medida que parecen cumplir con los requisitos exigidos a estos efectos para la RIC pues: (i) son activables como inmovilizados materiales nuevos y (ii) convertirán el antiguo “Edificio Maya” en un establecimiento hotelero que abrirá por primera sus puertas en esa edificación. En la medida que esta circunstancia acontezca en el inmueble, las obras del proyecto de inversión podrán tener la consideración de inversiones iniciales de HOTEL PROJECT TENERIFE SL.

No obstante, interesa precisar que tales inversiones no habrán podido generar otros incentivos fiscales en los términos en que se expresa el artículo 27.12 Ley 19/1994. En otro caso, la suscripción de los instrumentos financieros que han servido para financiar las obras no supondrán materialización válida de la RIC. Ésta sería una cuestión de hecho en que la carga de la prueba recaería sobre el contribuyente.

**- Financiación de las inversiones.**

El artículo 27.4.D.3º de la ley 19/1994 establece que las cantidades destinadas a la RIC podrán materializarse en cualquier instrumento financiero emitido por entidades financieras “siempre que los fondos captados con el objeto de materializar la Reserva sean destinados a la financiación en Canarias de proyectos privados, cuyas inversiones sean aptas de acuerdo con lo regulado en este artículo, siempre que las emisiones estén supervisadas por el Gobierno de Canarias, y cuenten con un informe vinculante de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en los términos que reglamentariamente se establezcan”.

Asimismo, el mencionado apartado D.3º señala que: “el contribuyente que materializa la Reserva procederá a comunicar fehacientemente a la entidad financiera el importe de la misma, así como la fecha en que termina el plazo para la materialización. Esta última, a su vez, comunicará fehacientemente al contribuyente las inversiones efectuadas, así como su fecha. Las inversiones realizadas se entenderán financiadas según el orden en el que se haya producido el desembolso efectivo. En el caso de desembolsos efectuados en la misma fecha, se considerará que contribuyen de forma proporcional a la financiación de la inversión”.

Por su parte, el artículo 15 de Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994, al regular el contenido de la solicitud de supervisión de la emisión, se refiere a “proyectos a realizar” así como al “plazo de realización de los proyectos”.

Además, el artículo 31 del Reglamento de desarrollo de la Ley 19/1994, bajo la rúbrica “Comunicaciones en la suscripción (...) de instrumentos financieros emitidos por entidades financieras” señala que “la obligación de comunicación que recae sobre la entidad financiera a que se refiere el artículo 27.4.D.3.º, de la Ley 19/1994, de 6 de julio, deberá cumplirse en el plazo de los 20 días posteriores a su entrada en funcionamiento”.

De la normativa expuesta se desprende que, en la fórmula del artículo 27.4.D.3º de la ley 19/1994, el legislador parte en un escenario donde las inversiones productivas han de financiarse con los fondos suministrados por los suscriptores de los instrumentos financieros. Suficientemente ilustrativas a este respecto son las expresiones utilizadas por las normas transcritas *supra* que han sido resaltadas con el subrayado.



El corolario de estas previsiones es que la suscripción de los instrumentos emitidos por la entidad financiera habrá de efectuarse con desembolsos en efectivo por parte de los inversores RIC, así como que las inversiones acometidas por la entidad operativa deberán financiarse con estos fondos a través del instrumento financiero emitido por la entidad peticionaria y asumido por la entidad operativa en calidad de préstamo, que canalizará dicha financiación suministrada por los suscriptores en efectivo.

De acuerdo con la solicitud, con los fondos recibidos, HOTEL PROJECT TENERIFE SL financiará parte de inversión proyectada de reforma del inmueble para adecuarlo a la explotación como hotel, en concreto, implementará inversiones utilizando todos los fondos prestados por RIC CAPITAL INVESTMENT PARTNERS SCR (al respecto, según el calendario expuesto en el documento nº 9, en el momento de presentación de la solicitud, quedaría por ejecutar parte de la obra civil y de las instalaciones de la reforma del hotel, que se desarrollarían desde 2019 hasta julio de 2020, y la totalidad de obras de equipamiento y decoración, a efectuar de mayo a julio 2020, sin que se haya ofrecido un importe concreto pendiente de ejecución).

Dicho lo cual, en la medida en que la sociedad operativa realice inversiones que sean posteriores a la financiación obtenida de los suscriptores RIC por importe de 2.000.000 €, se cumpliría lo previsto en el artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994. Lógicamente, si el importe a suscribir y desembolsar por los inversores RIC fuera otro, superior o inferior al proyectado inicialmente, estas mismas consideraciones son de aplicación a la hora de acometer las inversiones posteriores a la obtención de la financiación en la nueva cuantía objeto desembolsos por los inversores RIC.

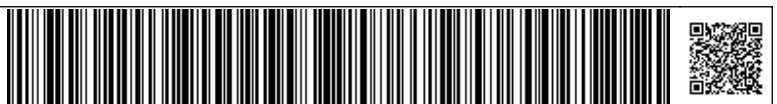
No está de más apuntar un inciso contemplado en la misma página 13 de la solicitud, en la que la entidad peticionaria entiende que, en caso de que la financiación de los inversores RIC fuera superior a los costes a implementar por la sociedad operativa en las obras de reforma posteriores a dicha inyección de fondos, el remanente podría destinarse a financiar inversiones que hubieran sido ejecutadas con anterioridad a los desembolsos y pendientes de pago con ocasión de la obtención de dicha financiación.

En relación a esta cuestión, cabe preguntarse si podría admitirse esta circunstancia con arreglo al artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994 que, como se ha dicho, parte de que las inversiones deben ser acometidas con posterioridad a la obtención de la financiación. Dicho lo cual, debe considerarse que las normas habrán de interpretarse atendiendo a su finalidad, sin olvidar la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas. En este sentido, no puede desconocerse que la fórmula de materialización del D.3º es novedosa en nuestro ordenamiento jurídico. Tampoco puede obviarse que el proyecto planeado supone una inversión relevante en mérito de la cual es lógico pensar que algunas fases de la reforma hayan podido ir adelantándose en el tiempo.

Es por ello que no parece que suponga contradecir el tenor legal, ni la interpretación actualmente existente emanada de la DGT -que se comenta seguidamente-, el hecho de acudir al criterio expresado por el Informe de la Comisión para el análisis de los problemas de la aplicación de la RIC, constituida en el seno de la Secretaría de Estado de Hacienda en diciembre de 2000. Dicha Comisión abordaba varias de las cuestiones que fue generando la regulación del incentivo durante los inicios de su aplicación, de modo que muchas de sus conclusiones han ido siendo recogidas posteriormente por la doctrina administrativa y judicial y aun por la legislación positiva.

Pues bien, dicho Informe de la Comisión, a la hora de tratar de la materialización indirecta a través de la suscripción de acciones o participaciones de otra sociedad (lo que ahora se recoge en el nº 1 de la letra D del apartado 4 del artículo 27 de la Ley 19/1994), interpretó lo siguiente:

*“Cuando se adquieran acciones o participaciones emitidas por sociedades preexistentes, y dado que el incentivo fiscal persigue la generación de decisiones inversoras, solo se podrán tener en cuenta las*



*inversiones realizadas por la sociedad participada después de que su Junta General, o su Consejo de Administración, haya adoptado el acuerdo de aumento de capital, salvo que se pruebe la relación de causa-efecto de dicho aumento con inversiones ya realizadas en el mismo ejercicio fiscal”.*

De hecho, este criterio del Informe de la Comisión fue recogido expresamente por la DGT, ya en el punto 19 de la Contestación DGT V0021-01, de 25 de abril, donde se preguntaba:

*“¿Se pueden considerar aptas para materializar definitivamente la RIC, la adquisición de activos o participaciones de sociedades cuando las inversiones de éstas se hayan realizado antes del acuerdo societario si se prueba la relación causa-efecto en el mismo ejercicio fiscal?”*

Siendo la respuesta del Centro Directivo la siguiente:

*“Cuando se adquieran acciones o participaciones emitidas por sociedades preexistentes, y dado que el incentivo fiscal persigue la generación de decisiones inversoras, sólo se podrán tener en cuenta las inversiones realizadas por la sociedad participada después de que su Junta General, o su Consejo de Administración, haya adoptado el acuerdo de aumento de capital, salvo que se pruebe la relación causa-efecto de dicho aumento con inversiones ya realizadas en el mismo ejercicio fiscal”.*

A nuestro juicio, partiendo del presupuesto de que la fórmula actual del D.3º va a venir referida normalmente a proyectos de una gran envergadura y complejidad, la mención que realizan el Informe de la Comisión y la consulta V0021-01 a que las inversiones previas a la emisión han de ser realizadas dentro del mismo ejercicio fiscal, podría de ser matizada, en el sentido de que lo verdaderamente esencial parece ser la existencia de una relación causa-efecto entre las inversiones y su financiación.

Así, cuando la inversión -siempre por un motivo económico válido- se haya acometido previamente a la financiación (aun en otro ejercicio distinto), lo normal será haber acudido a otra fuente de financiación (usualmente ajena), en la idea de que se obtendrán posteriormente los fondos suministrados por los inversores RIC y permitirán sustituir una financiación por otra (es decir, devolución del endeudamiento con fondos captados mediante la emisión de los instrumentos financieros). Esta relación causa-efecto es la que garantiza que el incentivo fiscal atienda a su finalidad, es decir, a la generación de decisiones inversoras de coadyuven al progreso económico y social en Canarias. Lo importante es que la RIC sirva de estímulo para invertir. No parece, en cambio, acorde con la finalidad del incentivo que, una vez que se haya acometido la inversión por la razón que fuere, se acudan a fórmulas fiscales en aras únicamente de conseguir un menor coste financiero (toda vez que cabe pensar que la remuneración a satisfacer a los inversores RIC, que ya cuentan con una rentabilidad fiscal, será inferior que la que exigen las entidades financieras).

Poniendo en conexión las consideraciones anteriores con el caso que nos ocupa, la particularidad que radica en el proyecto presentado es que concurrían inversiones previas no sufragadas con otra financiación ya que existirían pagos pendientes de obras ya realizadas. Según se razona en la solicitud, en esta tesitura de proveedores de inmovilizado con facturas pendientes, el abono se haría con cargo al remanente de la financiación recibida por la entidad operativa a través del préstamo de la peticionaria que canaliza los fondos de los inversores que materializan la RIC.

Con base a estas premisas, teniendo en cuenta (i) que la fórmula del artículo 27.4.D.3º es novedosa, (ii) que la inversión es cuantitativamente relevante con lo que es lógico y razonable que conlleve un más prolongado tiempo para su ejecución, (iii) que existirían partidas de inversiones iniciales a pagar acometidas en el ejercicio anterior al de la obtención de la financiación (o en los primeros meses del mismo) y (iv) se aplicaría al pago la financiación estable procurada por los inversores RIC, podemos concluir, en el caso concreto al que se refiere la solicitud, que concurriría una relación causa-efecto que invalidara por la aptitud (para materializar la RIC de los suscriptores) de aquellas inversiones acometidas antes del desembolso de los suscriptores.



Se ha de subrayar que lo anterior es una cuestión de hecho, cuya concreción material podrá ser verificada por la Administración tributaria, así como que lo expuesto está condicionado a la interpretación que pueda emanar de la DGT y el Tribunal Económico Administrativo Central. Debe destacarse en este punto que, respecto de la vía de materialización del artículo 27.4.D.1º de la Ley 19/1994, la Dirección General de Tributos, a través de contestación a consulta tributaria vinculante número 1518-08 parece cerrar la puerta a un posible análisis de la relación causa-efecto respecto de la referida vía. Dicha interpretación aconsejaría una actuación prudente al respecto en el caso que nos ocupa, que vendría dada por la realización de la inversión correspondiente con posterioridad a la ampliación de capital a través de la que se inyectan los correspondientes fondos, esto es, cumplir la premisa inicial planteada en la solicitud, dado que de lo contrario podrían surgir ciertas dudas interpretativas con relación a la aptitud de la materialización atendiendo a la doctrina administrativa.

- **Exigencias de identificación y comunicación fehaciente de inversiones.**

En otro orden de cosas, debe advertirse que la fórmula empleada ha de permitir el cumplimiento de las exigencias normativas en orden a que sea posible identificar las inversiones realizadas por la entidad operativa, que sean correlativas al desembolso efectuado por los suscriptores que pretenden materializar la RIC, en los términos que han sido analizados en el apartado anterior.

Asimismo, han de cumplirse los requisitos de comunicación fehaciente que sienta la Ley y el Reglamento:

Artículo 27.4.D.3º Ley 19/1994:

*“A estos efectos, el contribuyente que materializa la Reserva procederá a comunicar fehacientemente a la entidad financiera el importe de la misma, así como la fecha en que termina el plazo para la materialización. Esta última, a su vez, comunicará fehacientemente al contribuyente las inversiones efectuadas, así como su fecha (...).”*

Artículo 31 del Reglamento de desarrollo:

*“1. La obligación de comunicación que recae sobre quien materializa la reserva para las inversiones a que se refieren el artículo 27.4.D.1.º, 2.º y 3.º de la Ley 19/1994, de 6 de julio, deberá cumplirse de forma simultánea a la suscripción de las acciones, participaciones o instrumentos financieros.*

*2. La obligación de comunicación que recae sobre la entidad que efectúa las inversiones iniciales a que se refieren el artículo 27.4.D.1.º y 2.º o sobre la entidad financiera a que se refiere el artículo 27.4.D.3.º, de la Ley 19/1994, de 6 de julio, deberá cumplirse en el plazo de los 20 días posteriores a su entrada en funcionamiento”.*

**Consideraciones sobre la afectación y la entrada en funcionamiento de las inversiones.**

- **Afectación a una actividad económica.**

La segunda cualidad exigida para materializar la RIC a través de esta fórmula indirecta es que la sociedad operativa desempeñe en las Islas Canarias una actividad que tenga naturaleza económica a la que sea susceptible de afectar las inversiones que haya realizado y hayan sido financiadas con el esfuerzo inversor de los suscriptores RIC (asimismo, han de tenerse en cuenta, en su caso, las previsiones del artículo 11 del Reglamento de desarrollo en orden a las inversiones que contribuyan a la mejora y protección del medio ambiente canario).



Es por ello que la explotación del hotel deberá conllevar una auténtica ordenación de medios productivos para HOTEL PROJECT TENERIFE SL, condición ineludible para el desarrollo de una actividad económica susceptible de necesitar inversiones aptas para materializar la RIC en los términos de las letras A, B, B bis y C del apartado 4 del artículo 27 de la Ley 19/1994. Entrando al análisis de su contenido, deben cumplirse las notas típicas de empresario del Código Mercantil – reproducidas en el artículo 5.1 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades- relativas a la ordenación habitual por cuenta propia de medios de producción y/o humanos con la finalidad de intervenir en la producción y/o distribución de bienes o servicios (aquí explotación del hotel), asumiendo su titular los riesgos inherentes a la actividad, determinándose, de este modo, la cualidad de empresario a través de un criterio exclusivamente real, de manera que sólo lo será aquél que efectivamente realice la actividad con habitualidad, y no quien formalmente lo parezca.

De acuerdo con el contrato de management aportado el 20 de febrero de 2020, parece que se cumplen los condicionantes para entender que HOTEL PROJECT TENERIFE SL desempeñaría una actividad económica de explotación hotelera desde la apertura al público, por cuanto sería titular de los medios materiales (hotel –en calidad de arrendataria- y de las obras realizadas) y humanos (contrataría al personal básico para el funcionamiento de la instalación), intervendría en el mercado con habitualidad (las reservas diarias de las habitaciones y la explotación de las tiendas y bares del hotel a lo largo de 20 años prorrogables por 10 más), asumiría la ordenación de tales medios, lo que no es impedido por el hecho de externalizar la gestión de la misma a la vista de las condiciones contractuales de este contrato de management y, finalmente, asumiría el riesgo de la explotación toda vez que su retribución periódica se hace depender, en principio, de los ingresos globales del hotel y específicamente de los ingresos por las reservas de las habitaciones, y si se verificaran pérdidas serían asumidas por ella.

Dicho lo cual, no es ocioso realizar las precisiones siguientes:

- (a) En caso de que las concretas condiciones aplicables a la explotación del hotel no se llegaran a implementar en los términos expuestos en el contrato de management aportado –no debe olvidarse que se trata de un contrato de management derivado de explotaciones anteriores, aportado como referencia del que en el futuro se suscribirá en la futura explotación-, deberán tomarse en consideración las limitaciones para disfrutar del régimen de la RIC contempladas en el artículo 27.8 Ley 19/1994, aplicables a los contribuyentes que se dediquen a una actividad económica de arrendamiento o cesión a terceros para su uso de elementos patrimoniales del inmovilizado.
- (b) Del mismo modo, la validación de dicha fórmula de inversión como materialización de la RIC quede condicionada a que la distribución del resultado obtenido en la explotación se corresponda con el esquema planteado, y en particular cumpla con las exigencias de que sea la entidad operativa la que, de forma efectiva, asuma el riesgo derivado de la explotación.

En ambos casos, se trata de cuestiones de hecho cuya concreción material podrá ser verificada por los órganos de aplicación de los tributos de la Administración tributaria.

- Entrada en funcionamiento o utilización efectiva.

En esta tercera cualidad para materializar la RIC, el artículo 20 del Reglamento de desarrollo, bajo la rúbrica de “*fecha de la materialización de las cantidades destinadas a la reserva para inversiones en la suscripción de instrumentos financieros*”, señala que:

*“(…) En los casos de materialización mediante la suscripción de instrumentos financieros a que se refiere el artículo 27.4.D.3.º de la Ley 19/1994, de 6 de julio, dicha materialización se considerará*



*producida desde la fecha en que la entidad que realiza los proyectos privados haga entrar en funcionamiento los elementos patrimoniales adquiridos”.*

Ahora bien, en este punto ha de tenerse en cuenta también el criterio expresado por la DGT en la Contestación V1467-18, de fecha 30 de mayo, referente a la fórmula de materialización que contempla el artículo 27.4.D.3º de la Ley 19/1994, en virtud de la cual, en síntesis, la inversión habrá de ser acometida por la sociedad operativa dentro del plazo de materialización de los respectivos suscriptores, pudiendo, empero, tener lugar la entrada en funcionamiento del proyecto ulteriormente, siempre que se trate de inversión grande o compleja y dicho funcionamiento o utilización efectiva acontezca en un curso o desarrollo continuado, sin interrupciones anómalas imputables (en este caso) a la sociedad operativa, de tal manera que la ultimación del proceso inversor (es decir, la entrada en funcionamiento) no sobrepase el plazo que por su naturaleza le corresponda.

De acuerdo con lo expuesto, el negocio proyectado (la completa reforma del inmueble para convertirlo en un hotel), tal y como es descrito en la solicitud, no parece responder a un activo simple (susceptible de entrar en funcionamiento de forma inmediata), sino que más bien se trataría de una inversión única de carácter complejo y, conforme a la doctrina de la DGT, cabrá admitir una entrada en funcionamiento con posterioridad al plazo de materialización de los respectivos suscriptores, siempre que la misma (la inversión por el importe total correspondiente) sí se haya acometido dentro del referido plazo y la utilización efectiva acontezca dentro de un proceso continuado tendente a tal fin, sin interrupciones anómalas imputables a la sociedad operativa, de manera que no sobrepase el plazo que por su naturaleza corresponde a la inversión proyectada.

• **Cuatro.- Otras cuestiones.**

- (1) Se ha de indicar que en el presente informe no se entran a analizar los límites de acumulación de ayudas conforme a la Ley 19/1994, Real Decreto 1758/2007, Real Decreto-ley 15/2014 y demás normativa aplicable, los cuales han de regir en todo caso.
- (2) Se ha de precisar que las consideraciones vertidas lo son en cuanto a la normativa vigente al día de la fecha.

**COMO CONSECUENCIA DE CUANTO ANTECEDE, y única y exclusivamente a la vista de los hechos contenidos la solicitud, se emite INFORME FAVORABLE en los términos anteriormente indicados (esto es, se informa sobre la aptitud de la emisión de los instrumentos para financiar las obras de reforma del hotel, teniendo en cuenta así mismo las diversas matizaciones y cautelas contenidas en el presente documento) con la advertencia de que el presente informe no limita en modo alguno las potestades de la Inspección de los Tributos del Estado en orden a verificar si se satisfacen materialmente la totalidad de los requisitos exigidos para el debido disfrute del incentivo fiscal de la RIC.**

*Documento firmado electrónicamente (Ley 40/2015, artículo 43) por LUIS CASTELLO GARCIA-ARQUIMBAU, Inspector Regional, 06 de marzo de 2020. Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 4FMYLJWC4YQ58QBB en [www.agenciatributaria.gob.es](http://www.agenciatributaria.gob.es)*

