

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 193 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta la siguiente **Proposición no de Ley para agilizar los trámites burocráticos para el acceso a la propiedad por extranjeros no comunitarios**, para su debate en la **Comisión de DEFENSA**

Madrid, 22 de marzo de 2021

Fdo.: Concepción GAMARRA RUIZ-CLAVIJO
PORTAVOZ

Fdo.: Fernando Adolfo GUTIÉRREZ DÍAZ DE OTAZU
Miguel Ángel JEREZ JUAN
Sebastián Jesús LEDESMA MARTÍN
Margarita PROHENS RIGO
DIPUTADOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según fuentes oficiales, en España hay entre 800.000 y 1.000.000 de propietarios británicos de los cuales más de 300.000 tiene la condición de residentes en España. Asimismo cabe indicar que los británicos, primeros compradores de vivienda extranjeros, concentran el 14% de las operaciones inmobiliarias, situación que se encuentra en claro retroceso por la incertidumbre provocada por el Brexit y la devaluación de la libra esterlina.

No obstante la importancia de considerar a los británicos como cabecera de la inversión inmobiliaria en España, debemos poner de relieve el peso que tiene la inversión extranjera en sentido amplio en el ámbito del territorio nacional con independencia de la nacionalidad inversora. Según recientes datos estadísticos el 29'41% de las adquisiciones de viviendas por parte de extranjeros tiene lugar en las Islas Baleares, el 26,19% en la Comunidad Valenciana, el 25'77% en las Islas Canarias, el 19'9% en la Región de Murcia, el 12'96% en Cataluña y el 12,43% en Andalucía.

A pesar de estos datos, lo cierto es que la pandemia motivada por el COVID-19 ha hundido en más de un 20% la compra de vivienda en España por parte de ciudadanos extranjeros y hay indicadores que apuntan que podría alcanzar a lo largo del año 2.021 un porcentaje cercano al 50% de descenso.

Según los datos del Consejo General del Notariado, en el primer semestre del año los ciudadanos extranjeros adquirieron un total de 32.395 inmuebles residenciales, un 37,4% menos que entre enero y junio de 2019.

La cifra registrada es la más baja desde la segunda mitad de 2013, y que tiene en las restricciones provocadas por la crisis sanitaria su principal explicación. Todas las autonomías han registrado descensos en las transacciones protagonizadas por

extranjeros, siendo la Comunidad Valenciana (-42,2%) y Canarias (-42%) las que han registrado las mayores caídas, y el País Vasco (-19%) y Navarra (-19,9%), las menores. Otras doce regiones han registrado descensos superiores al 30%, entre las que se encuentran Baleares, Murcia, Cataluña, Madrid y Andalucía.

Sea como fuera lo cierto es que a las restricciones aplicadas por los Estados extranjeros con motivo de la crisis sanitaria se une un antiguo y anacrónico condicionante de carácter administrativo y burocrático susceptible de provocar un desincentivo a la hora de adquirir una vivienda en España por parte de ciudadanos extranjeros y en mayor medida entre los adquirentes principales, en este caso, los británicos.

En determinadas zonas de nuestro territorio nacional la adquisición de bienes inmuebles o derechos reales por parte de extranjeros sigue estando sujeta a la obligada obtención previa e indispensable de una autorización militar.

Esta situación afecta a unos 1.500 municipios en toda España. Las zonas delimitadas en esta ley de 1975 son las llamadas “zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros” y afectan principalmente al suelo rústico.

Esta condición se encuentra regulada en la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional y desarrollada por su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero.

Dicho reglamento establece expresamente en su artículo 40. 1. "A los efectos establecidos en los artículos anteriores, los Notarios y Registradores de la Propiedad deberán exigir de los interesados el acreditamiento de la oportuna autorización militar, con carácter previo al otorgamiento o inscripción, respectivamente, de los instrumentos públicos relativos a los actos o contratos de transmisión del dominio o constitución de derechos reales a que dichos preceptos se refieren". Por lo tanto, de

la literalidad del precepto se desprende claramente que la autorización militar es siempre preceptiva al otorgamiento del título notarial de adquisición.

Con la entrada de España en la Unión Europea, la exigencia subjetiva de este precepto fue modificada para que los ciudadanos de la Unión Europea fueran considerados como nacionales y no tuvieran que solicitar estas autorizaciones.

En consecuencia, todos los nacionales de países no comunitarios (salvo Islandia, Suiza y Noruega, que no lo necesitan al haber suscrito el acuerdo de libre circulación con la Unión), que pretendan adquirir una propiedad en determinadas zonas de nuestro territorio nacional necesitarán la autorización expresa del Ministerio de Defensa, incluido el Reino Unido.

Para el otorgamiento de esta autorización militar por parte del ministerio de Defensa se requiere, entre otras cosas, que el solicitante aporte certificado de antecedentes penales del país de origen y un plano de situación indicando incluso cual es la distancia a la instalación militar española más próxima.

Como se ha dicho, este nivel de exigencia puede influir en la motivación a la hora de adquirir inmuebles en España por parte de extranjeros y más si tenemos en cuenta que el trámite puede alargarse por periodos de tiempo superiores a los seis meses.

Qué duda cabe que el Ministerio de Defensa puede jugar un papel dinamizador en aquellas zonas en que se exige autorización militar para la adquisición de viviendas por parte de extranjeros no comunitarios.

Qué duda cabe que la inversión extranjera en estos momentos de recesión económica motivada por la crisis sanitaria puede servir de elemento incentivador para reactivar un sector seriamente castigado como el inmobiliario y a la vez puede contribuir a relanzar otros sectores en el ámbito de los servicios gravemente perjudicados.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Popular presenta la siguiente **Proposición no de Ley**:

“El Congreso de los Diputados insta al Gobierno a que facilite y agilice el procedimiento para la adquisición en España de bienes inmuebles por extranjeros no comunitarios de la siguiente manera:

1. Actualizando desde el punto de vista objetivo qué inmuebles están afectados a este régimen de fiscalización conforme a la calificación urbanística del momento y no con arreglo a la que tuviera en 1978.
2. Sustituyendo la preceptiva autorización militar previa recogida en el artículo 40.1 del Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo, de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional por una comunicación electrónica que deba practicar el notario autorizante de la escritura que documente al Ministerio de Defensa la respectiva adquisición del derecho real sobre el inmueble de que se trate, en el mismo día o el primer hábil siguiente al respectivo otorgamiento y por lo medios telemáticos y firma electrónica notarial. Dicha comunicación electrónica contendrá, conforme al modelo normalizado que se regule reglamentariamente, el conjunto de requisitos de información que se juzguen pertinentes para la fiscalización pretendida (tanto desde el punto de vista del sujeto como del propio inmueble afectado), regulándose asimismo la extensión de la correspondiente nota marginal en folio abierto en el registro de la propiedad a la finca respectiva, la cual quedaría afecta, por el plazo del respectivo asiento registral, a la incoación que proceda, en su caso, del oportuno expediente de información que se inicie a instancias del ministerio competente durante el plazo que se establezca por la normativa de desarrollo.”