

#### IV OPCIONES DE INVERSIÓN

##### 1

**Adquisición por parte de Centros Comerciales ARMOIRIES S.A., de acciones de PUNACONSA o de PUPRICA, en el caso de que este último se hubiera convertido en titular al 100% de PUNACONSA.**

##### 1.1 Compra de acciones de PUNACONSA.

###### A. Aspectos económicos.

- La cantidad pagada por CAVALEM representa un ingreso directo para Centros Comerciales ARMOIRIES S.A.
- El inversor se beneficia de un fondo de comercio financiero por la diferencia entre el valor contable teórico de los títulos adquiridos y la cantidad pagada.

###### B. Aspectos fiscales.

- Centros Comerciales ARMOIRIES S.A. tributará Impuesto de Sociedades en función de los ingresos patrimoniales obtenidos como consecuencia del traspaso de acciones de PUNACONSA, a un tipo de imposición del 35% (a menos de que se beneficie de un abono fiscal).
- No se produce coste fiscal alguno para el comprador de las acciones.

###### C. Aspectos mercantiles básicos.

- Obligación de informar al Banco de España de la adquisición de participación significativa.
- Necesidad de formalizar la operación ante Notario o Agente de comercio.
- Llegado el caso, comunicación por parte del inversor extranjero hacia la Dirección General del Comercio e Inversiones.

###### D. Sujeto inversor. CAVALEM o cualquiera de sus filiales españolas.

###### 1. Inversión desde CAVALEM Francia.

- Desde un punto de vista contable, el fondo de comercio financiero de la operación deberá registrarse como inversión financiera. El fondo de comercio no está dotado

de provisión en cuentas individuales. En las cuentas consolidadas, la diferencia de adquisición se amortiza contablemente entre 5 y 15 años.

## 2. Inversión desde las filiales españolas de CAVALEM

- En caso de que fuera una sociedad española la que efectuara la inversión, el importe del fondo de comercio financiero (precio satisfecho más allá del valor teórico de las acciones) no podría ser fiscalmente amortizable en España.

Sin embargo, les informamos que siguiendo el esquema de contabilización y de deducción fiscal de los mercados financieros americanos, hay una decisión política de la UE según la cual el fondo de comercio financiero debe ser fiscalmente amortizable. La forma y la fecha de implantación de esta medida quedan por determinar.

- Si el inversor es una entidad de crédito conforme a la norma aplicable a las entidades de crédito, la participación del 40% consolidaría a efectos de fondos propios. Les señalamos que a estos efectos, se establece que una sociedad tendrá consideración de entidad de crédito siempre que su actividad principal sea la tenencia de acciones propias de las Entidades de Crédito.

Se considera que la actividad principal es la tenencia de acciones cuando más de la mitad del activo se componga de inversiones financieras temporales, independientemente de la actividad, objeto social o estatuto de las sociedades en las que participa. (artículo 3 RD 1343/92)

En el caso de las sociedades del Grupo CAVALEM en España, la consolidación sería obligatoria para cualquiera de las sociedades inversoras.

### 1.2 Compra de acciones de PUPRICA.

#### A. Aspectos económicos, fiscales, comerciales básicos y sujeto inversor.

- Son los mismos que se indican en la hipótesis de compra de acciones de PUNACONSA.

#### B. Condiciones previas

- Previamente a la inversión (compra), es necesario que PUPRICA se convierta en titular al 100% de las acciones de PUNACONSA.
- En función de la operación comercial que se realiza mediante la adquisición de las acciones de PUNACONSA, convendría calcular la cantidad de títulos que CAVALEM debería comprar para conseguir directamente el 40% del capital de PUPRICA e indirectamente el de PUNACONSA.
- La previa adquisición de acciones de PUNACONSA por parte PUPRICA puede efectuarse a través de una de las siguientes operaciones :

- a) Adquisición por parte PUPRICA de las acciones de PUNACONSA a través de Centros Comerciales ARMOIRIES.

No se recomienda esta opción debido elevado coste fiscal de la operación (Impuesto sobre Sociedades sobre la plusvalía obtenida de la que Centros Comerciales ARMOIRIES quedaría como deudor).

- b. Canje de títulos.

- Se considera canje de títulos la operación según la cual PUPRICA se convertiría en titular al 100% de PUNACONSA mediante la asignación a los socios de esta última de acciones del capital de PUPRICA y, llegado el caso, una compensación en especies que no excediese el 10% del valor nominal.
- Aspectos fiscales: este tipo de operaciones goza de un régimen especial de neutralidad fiscal (detallado en ANEXO).
- Aspectos mercantiles básicos: se exige el nombramiento por parte del Registro Mercantil de un auditor independiente.

## **2 Aumento del capital social con prima de emisión de acciones.**

### 2.1 En lo que respecta a PUNACONSA.

#### A. Aspectos económicos.

- La aportación dineraria<sup>i</sup> realizada por CAVALEM entra directamente en la sociedad, lo que le permite conseguir un alto nivel de fondos propios. Deberá prestarse especial atención al impacto que esta situación puede tener en los ratios de rentabilidad de la sociedad.
- Se genera un fondo de comercio incluso si el importe es inferior al 40% en relación a la compra de acciones. Efectivamente, en el caso de aumento de capital, la sociedad conserva como reservas una parte del excedente del importe pagado en relación al valor teórico.

#### B. Aspectos fiscales.

- Coste fiscal para PUNACONSA del 1% sobre el importe total que resultara del aumento de capital social, incluida la prima de emisión, como Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales de operaciones entre sociedades.

#### C. Aspectos mercantiles básicos.

- No se requiere auditor<sup>ii</sup> independiente alguno

- Obligación de informar al Banco de España previamente a la adquisición de participación.
- Es necesario formalizar la operación ante Notario o Agente de comercio y es obligatorio registrarla en el Registro Mercantil.
- Llegado el caso, comunicación de la inversión extranjera ante la Dirección General de Comercio e Inversiones.

D. Sujeto inversor.

Se aplica lo que se ha indicado en la hipótesis de compra de acciones.

2.2 En lo que respecta a PUPRICA.

A. Aspectos económicos, fiscales, mercantiles fundamentales y sujeto inversor.

- Son los mismos que los que se han indicado en la hipótesis de aumento de capital de PUNACONSA.

B. Condiciones previas

- Previamente a efectuar la inversión (compra), es necesario que PUPRICA se convierta en titular al 100% de las acciones de PUNACONSA.
- Las alternativas de adquisición de participación de PUPRICA dentro de PUNACONSA son las mismas que las expuestas en el caso de la venta de acciones.

**3 Fusión de las actividades de PUPRICA y de PUNACONSA en una única sociedad.**

3.1 Fusión.

A. Fusión propia si CAVALEM participa en el capital de PUNACONSA.

- Necesidad de obtener la autorización previa de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.
- Necesidad de que el Registro Mercantil nombre un auditor independiente

B. Fusión impropia si PUPRICA posee el 100% de PUNACONSA.

- Es necesario obtener la autorización previa por parte de la Dirección General del Tesoro y Política Financiera.
- No es necesario auditor independiente.

C. Aspectos fiscales

- Régimen especial de neutralidad fiscal.

D. Aspectos mercantiles.

- En el anexo se detallan los trámites y aspectos mercantiles de la operación.

3.2. Aportación de la actividad financiera de PUNACONSA a PUPRICA en el caso de que se quisiera conservar la sociedad PUNACONSA.

A. Aportación a PUPRICA, por parte de PUNACONSA, de la rama de actividad financiera de esta última.

- Se considera como aportación no dineraria de rama de actividad la operación por la cual una sociedad aporta, sin disolverse por ello, a otra sociedad la totalidad, una o varias ramas de actividad recibiendo a cambio títulos representativos del capital social de la sociedad adquirente.
- PUNACONSA pasaría a ser accionista de PUPRICA.
- No se trata de una sucesión universal en los derechos y obligaciones de PUNACONSA. Sería necesario analizar todos los contratos y relaciones jurídicas transmitidas a fin de sacar las consecuencias jurídicas de la operación.
- Aspectos fiscales: este tipo de operaciones goza de un régimen especial de neutralidad fiscal.
- Aspectos mercantiles fundamentales: se exige el nombramiento por parte del Registro Mercantil de un auditor independiente. La operación comercial que se realizaría sería un aumento de capital de PUNACONSA con aportaciones no numerarias consistentes en una rama de actividad.

B. Compra de todos los activos y pasivos ligados a la actividad financiera de PUNACONSA.

- No se aconseja esta opción dado el alto coste fiscal de la operación: pago del impuesto sobre Sociedades por parte de PUNACONSA en función de la plusvalía obtenida, posiblemente sujeto a IVA.
- No se produce sucesión universal en derechos y obligaciones, de manera que habría que analizar todos los contratos y todas las relaciones jurídicas.

-

Fuentes consultadas

- ★ <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ> Real Decreto 1343/1992, de 6 de noviembre
- ★ Diccionario Jurídico Français/Espagnol Español/Français  
Olivier Merlin Walch  
4e édition L.G.D.J.
- ★ Le Petit Robert de la langue Française  
Texte remanié et amplifié sous la direction de Josette Rey – Alain Rey  
Édition 2006 Dictionnaires le Robert – Paris
- ★ Dictionnaire Général / Diccionario General Larousse  
Edición 2005 Larousse
- ★ RAE = <http://ww.rae.es>
- ★ Wikipedia : <http://es.wikipedia.org>

---

<sup>i</sup> Según el Dictionnaire Juridique, puede utilizarse el término Numerario o dinerario; aunque la RAE no lo recoge para pago en metálico, sino relativo a número, por lo que utilizo la segunda opción.

<sup>ii</sup> Según la RAE: Auditor: . m. y f. Der. Persona que, poseyendo determinados conocimientos científicos, artísticos, técnicos o prácticos, informa, bajo juramento, al juzgador sobre puntos litigiosos en cuanto se relacionan con su especial saber o experiencia. Por lo que en este caso en el que no existe punto litigioso se prefiere la traducción "auditor"