

Cuatro. Con efectos desde la entrada en vigor de esta ley y vigencia indefinida se añade un nuevo apartado 8 al artículo 6, con la siguiente redacción.

“8. Tributarán al tipo del 1% las siguientes operaciones:

a) Las adquisiciones de inmuebles por Sociedades de Garantía Recíproca como consecuencia de operaciones de dación en pago, liquidaciones en procedimientos concursales o ejecuciones hipotecarias, que deriven de obligaciones garantizadas por las mismas.

b) Las adquisiciones de inmuebles que se realicen por empresarios o profesionales con financiación ajena y con el otorgamiento de garantía por Sociedades de Garantía Recíproca. Para la aplicación de este tipo reducido la garantía ofrecida deberá ser de, al menos, el 50% del precio de adquisición.

c) Las transmisiones de inmuebles realizadas por Sociedades de Garantía Recíproca empresarios o profesionales, siempre que hayan sido adquiridos previamente por aquellas en virtud de operaciones de dación en pago, liquidaciones en procedimientos concursales o ejecuciones hipotecarias.

En los supuestos previstos en las letras b) y c), el bien deberá quedar afecto a la actividad empresarial o profesional del adquirente. Asimismo, la operación deberá formalizarse en documento público, debiendo constar expresamente en el mismo tal afectación. Cuando se trate de entidades, su actividad principal en ningún caso podrá consistir en la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.Ocho.Dos.a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio. El destino del inmueble deberá mantenerse durante los cinco años siguientes a la fecha del documento público de adquisición, salvo que, en el caso de que el adquirente sea persona física, éste fallezca dentro de dicho plazo.

No se aplicará este tipo si las menciones exigidas no constan en el documento, ni cuando se produzcan rectificaciones del mismo que subsanen dicha omisión, salvo que se realicen dentro del plazo de declaración del impuesto.

La aplicación de este tipo reducido excluirá la aplicación de cualquiera de los tipos establecidos en el presente artículo, salvo que resulten más favorables al sujeto pasivo.”

Cinco. Con efectos desde la entrada en vigor de esta ley y vigencia indefinida se modifica el apartado 2 del artículo 7, que queda redactado de la siguiente forma:

“2. Tributarán al tipo de gravamen del 0,1%, sin perjuicio de aquellos regímenes más beneficiosos que puedan ser de aplicación por la normativa estatal:

a) Los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo resulten ser Sociedades de Garantía Recíproca.

b) Los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía a favor de entidades financieras cuando concurren en igualdad de rango con garantías constituidas a favor de Sociedades de Garantía Recíproca, y siempre que dichas Sociedades garanticen al menos un 50% de las cantidades objeto de financiación ajena.

c) Los documentos notariales que formalicen la novación del préstamo, así como el mantenimiento del rango registral o su alteración mediante posposición, igualación, permuta o reserva del mismo, cuando en dichas operaciones participen las Sociedades de Garantía Recíproca.”