**\*\*\*Claúsula a poner en toda operacion societaria en que haya no residentes y en toda operación de adquisición de inmuebles de más de 500.000 euros.**

**CLAÚSULA RELATIVA A LA INVERSIÓN POR NO RESIDENTES**

1. **Advertencia**

**Yo el Notario advierto de que de conformidad con el artículo 4 del Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores es objeto de las inversiones extranjeras en España**

a) **La participación en el capital de sociedades españolas, siempre que sea realizada por un inversor no residente que ostente o alcance, mediante esta operación, una participación igual o superior al 10 por ciento del capital social del emisor o de sus derechos de voto**. Se entienden comprendidas bajo esta modalidad tanto la constitución de la sociedad, como la suscripción o adquisición total o parcial de sus acciones y la asunción o adquisición total o parcial de participaciones sociales. Asimismo, queda incluida la adquisición de valores emitidos por personas o entidades públicas o privadas residentes, tales como derechos de suscripción de acciones, obligaciones convertibles en acciones u otros valores análogos que por su naturaleza den derecho a la participación en el capital, así como cualquier negocio jurídico en virtud del cual se adquieran derechos políticos en una sociedad residente. b)La adquisición de participaciones y acciones en instituciones de inversión colectiva y entidades de inversión colectiva de carácter cerrado (fondos de inversión libre, fondos inmobiliarios, fondos de capital-riesgo, fondos de inversión alternativos y otras figuras de similar naturaleza), siempre que la sociedad gestora sea residente y como resultado se vaya a adquirir, o se tenga derecho a adquirir, una participación igual o superior al 10 por ciento del patrimonio o capital social de la entidad, según sea el caso. c) Aportaciones de socios al patrimonio neto de sociedades españolas que no supongan un aumento de la cifra de capital social, siempre que el socio tenga una participación en el capital igual o superior al 10 por ciento. d)La constitución y la ampliación de la dotación en España de sucursales de no residentes. e)La financiación a sociedades españolas o sucursales procedente de empresas del mismo grupo a través de depósitos, créditos, préstamos, valores negociables o cualquier otro instrumento de deuda, cuyo importe supere 1.000.000 de euros y, además, su periodo de amortización sea superior a un año natural. f)La reinversión de beneficios en sociedades españolas, siempre y cuando sean realizadas por un inversor no residente que ostente una participación igual o superior al 10 por ciento del capital social de la sociedad española. g)Otras formas de inversión como son la constitución o formalización de contratos de cuentas en participación, uniones temporales de empresas, fundaciones, agrupaciones de interés económico, o comunidades de bienes; o la participación en cualquiera de ellas cuando la participación del inversor no residente represente un porcentaje igual o superior al 10 por ciento del valor total y, además, sea superior a 1.000.000 de euros. h) **La adquisición de bienes inmuebles sitos en España por no residentes, cuyo importe supere los 500.000 euros.**

**Yo, el Notario advierto de la obligación establecida en el artículo 5 apartado 1 del mencionado Real Decreto en el que se señala que l**as inversiones extranjeras en España y su desinversión serán declaradas al Registro de Inversiones del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo con carácter obligatorio y posterior a la realización de las mismas, salvo lo establecido en el apartado 5 de ese artículo.

Hago constar que en el caso de a**quellas inversiones que se encuentren en los supuestos del artículo 4, con origen inmediato o último en jurisdicciones no cooperativa**s, reguladas en la Orden HFP/115/2023, de 9 de febrero, por la que se determinan los países y territorios, así como los regímenes fiscales perjudiciales, que tienen la consideración de jurisdicciones no cooperativas, deberán declararse: a) **Con carácter previo a la realización de la inversión y aplicando los umbrales correspondientes: 1.º En el caso de las inversiones recogidas en las letras a) a g) del artículo 3, si la participación extranjera supera el 50 por ciento de la sociedad española destinataria de la inversión**. 2.º En el caso de las inversiones recogidas en la letra h) del artículo 4 (que son La adquisición de bienes inmuebles sitos en España por no residentes, cuyo importe supere los 500.000 euros) y. b) Con carácter posterior a la inversión en su integridad, sin aplicación de umbrales.

La forma de realizar la declaración posterior se determinará en las normas de desarrollo de dicho real decreto, siendo de aplicación, hasta entonces, la normativa citada en la disposición transitoria segunda, a la que me remito.

**B. 1. NO hay inversión extranjera, ni desinversión porque no se superan los mínimos (10% de participación, no inversor de paraíso fiscal, o inmueble de no más de 500000 euros)**

**B) Obligación de declaración**

Manifiesta el señor compareciente que ninguna de las operaciones recogidas en esta escritura tiene el carácter de inversión de no residentes de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores.

**B. 2. Hay inversión extranjera SIN DECLARACIÓN PREVIA porque se superan los mínimos (10% de participación, inversor de paraíso fiscal ( con participación menor del 50%), o inmueble de más de 500000 euros)**

**B) Obligación de declaración**

Manifiesta el señor compareciente la operación recogida en esta escritura (\*\*\*si hay varias decir cuál) tiene el carácter de inversión de no residentes sujeta a la obligación de declaración posterior de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores.

En cumplimiento de esa obligación se me hace entrega en este acto del fichero electrónico de la declaración D1A de inversión extranjera en sociedades “\*\*.aforixn” , que dejo incorporado a esta escritura como documento Unido Número \*) que, según asevera el compareciente, corresponde a la operación objeto de la presente e incorpora toda la información necesaria, y me requiere para que proceda a remitir la información suministrada, a través de la sede electrónica notarial, al Consejo General del Notariado, quien a su vez la remitirá al Registro de Inversiones.

**B. 3. Hay DESinversión extranjera SIN DECLARACIÓN PREVIA porque no se superan los mínimos (10% de participación, no inversor de paraíso fiscal, o inmueble de no más de 500000 euros)**

**B) Obligación de declaración**

Manifiesta el señor compareciente la operación recogida en esta escritura (\*\*\*si hay varias decir cuál) tiene el carácter de desinversión de no residentes sujeta a la obligación de declaración posterior de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores.

En cumplimiento de esa obligación se me hace entrega en este acto del fichero electrónico de la declaración D1B de desinversión extranjera en sociedades “\*\*.aforixn” , que dejo incorporado a esta escritura como documento Unido Número \*) que, según asevera el compareciente, corresponde a la operación objeto de la presente e incorpora toda la información necesaria, y me requiere para que proceda a remitir la información suministrada, a través de la sede electrónica notarial, al Consejo General del Notariado, quien a su vez la remitirá al Registro de Inversiones.

**B. 3. Hay inversión extranjera CON DECLARACIÓN PREVIA porque es 50% de la sociedad o inmueble de más de 500000 euros por persona de jurisdicción no cooperativa)**

\*\*\*Si hay inversión con declaración previa por ser de jurisdicciones no cooperativas

Artículo único [Orden HFP/115/2023, de 9 de febrero](https://www.boe.es/eli/es/o/2023/02/09/hfp115/con)

Tienen la consideración de **jurisdicciones no cooperativas** los siguientes países y territorios, así como los siguientes regímenes fiscales perjudiciales:

 1. Anguila. 2. Bahréin.  3. Barbados. 4. Bermudas. 5. Dominica. 6. Fiji.  7. Gibraltar.  8. Guam.

 9. Guernsey. 10. Isla de Man.11. Islas Caimán.12. Islas Malvinas.13. Islas Marianas.14. Islas Salomón.

15. Islas Turcas y Caicos.16. Islas Vírgenes Británicas.17. Islas Vírgenes de Estados Unidos de América.

18. Jersey.19. Palaos.20. Samoa, por lo que respecta al régimen fiscal perjudicial (offshore business).

21. Samoa Americana.22. Seychelles.23. Trinidad y Tobago.24. Vanuatu.

\*\*\*

**B) Obligación de declaración**

Manifiesta el señor compareciente la operación recogida en esta escritura (\*\*\*si hay varias decir cuál) tiene el carácter de inversión de no residentes sujeta a la obligación de declaración previa de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores.

En cumplimiento de esa obligación se me hace entrega en este acto del fichero electrónico de la declaración DP1 de inversión extranjera en sociedades “\*\*.aforixn” , que dejo incorporado a esta escritura como documento Unido Número \*) que, según asevera el compareciente, corresponde a la operación objeto de la presente e incorpora toda la información necesaria, y me requiere para que proceda a remitir la información suministrada, a través de la sede electrónica notarial, al Consejo General del Notariado, quien a su vez la remitirá al Registro de Inversiones.

**B. 4. Hay desinversión extranjera CON DECLARACIÓN PREVIA porque es 50% de la sociedad o inmueble de más de 500000 euros por persona de jurisdicción no cooperativa)**

**B) Obligación de declaración**

Manifiesta el señor compareciente la operación recogida en esta escritura (\*\*\*si hay varias decir cuál) tiene el carácter de desinversión de no residentes sujeta a la obligación de declaración previa de conformidad a lo dispuesto en el Real Decreto 571/2023, de 4 de julio, sobre inversiones exteriores.

En cumplimiento de esa obligación se me hace entrega en este acto del fichero electrónico de la declaración de desinversión extranjera en sociedades “\*\*.aforixn” , que dejo incorporado a esta escritura como documento Unido Número \*) que, según asevera el compareciente, corresponde a la operación objeto de la presente e incorpora toda la información necesaria, y me requiere para que proceda a remitir la información suministrada, a través de la sede electrónica notarial, al Consejo General del Notariado, quien a su vez la remitirá al Registro de Inversiones.

**C) Autorización**

Manifiesta el compareciente que ninguna de las operaciones recogidas en la presente escritura está sujeta a la necesidad de autorización previa.