

COPIA

AL JUZGADO DE LO MERCANTIL

Don Juan Randón Reyna, Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de los demandantes que se dirán, legitimados en el ejercicio de las acciones civiles objeto de esta demanda, conforme acredito mediante copia de escritura de poder que acompaño y cuya devolución intereso previo testimonio que de ello quede en autos, ante V.I. respetuosamente COMPAREZCO Y DIGO:

Que por medio del presente escrito y en la representación enunciada formulo **DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO de ACCIÓN DECLARATIVA DE DESLEALTAD, ACCIÓN DE CESACIÓN DE CONDUCTA DESLEAL Y PROHIBICIÓN DE SU REITERACIÓN FUTURA, ACCIÓN DE RECTIFICACIÓN DE LAS INFORMACIONES ENGAÑOSAS, INCORRECTAS O FALSAS y ACCIÓN DE REMOCIÓN DE LOS EFECTOS PRODUCIDOS POR EL ACTO**, de acuerdo con los artículos 71 a 75 Ley de Enjuiciamiento Civil y de conformidad con los arts. y artículos 32 a 36 de la Ley 29/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica el régimen legal de la competencia desleal y de la publicidad para la mejora de la protección de los consumidores y usuarios.

I.- Actúan como demandantes Don [REDACTED] y Doña [REDACTED] Don [REDACTED] y Doña [REDACTED] y Don [REDACTED] y Doña [REDACTED] según poderes que acompañamos como documentos adjuntos DA1.

II.- La presente demanda se formula frente a NORDEA BANK S.A. Luxemburgo (Sucursal Zurich), con oficina de representación en Marbella, Centro Comercial Plaza, Oficina, 17 E-29660 Nueva Andalucía (Málaga). Desde dicha oficina se ha comercializado la oferta de producto bancario con publicidad desleal por engañosa e ilícita, por los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- Operando desde el paraíso fiscal de Luxemburgo y a través del Jefe de la Oficina de Representación en Marbella, plenamente apoderado para comercializar y suscribir préstamos hipotecarios, la entidad bancaria demandada en este procedimiento, a través de diversos folletos publicitarios, ha vendido desde el año 2005 aproximadamente (y según su propia web, lo seguirá haciendo hasta finales del 2012), un producto financiero conocido bajo diversas denominaciones, siendo dicho producto un producto híbrido complejo consistente en la **concesión de un préstamo hipotecario firmado ante notario español**, sobre una vivienda española generalmente sin cargas previas propiedad de jubilados extranjeros sin ingresos salvo **modestas pensiones, al casi 100% de su valor de tasación, y la inversión de la práctica totalidad de dicho préstamo en el paraíso fiscal de Luxemburgo, Liechtenstein o Suiza, generalmente en una póliza de seguros de tipo "Unit-Linked"**, con el propósito declarado por parte de la entidad reclamada de:

1. **Asistir al jubilado/pensionista a la optimización fiscal (entiéndase evitación fiscal)**, en relación a la evitación de los siguientes tributos:
 - o Impuesto de Sucesiones
 - o Impuesto de Patrimonio
2. **Obtener un ingreso complementario a sus pensiones**; que sería la diferencia entre el coste financiero del préstamo hipotecario más el coste de la comisión por la gestión de la inversión del préstamo hipotecario, y el rendimiento de dicha inversión.

3. **Realizar una planificación de los activos del jubilado/pensionista** para "mantenerlos dentro de la familia", según reza la publicidad del banco reclamado al evitar, mediante su producto, que la Hacienda Pública grave la transmisión mortis causa.

Toda la publicidad de la demandada se articula en torno a las **enormes ventajas** que supone para un pensionista extranjero con una vivienda en España, sin hipoteca previa que grave la vivienda, trabar precisamente un préstamo hipotecario que la misma demandada concede y entregárselo para su inversión en un paraíso fiscal, también por parte de la demandada, fuera del alcance de la Agencia Tributaria Española. Y correlativamente, **la desventaja** que supone el no hacerlo, habida cuenta la gravosísima progresividad de tanto el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (principalmente) como del Impuesto sobre el Patrimonio, y por tanto la casi certeza de que, si nada se hace, **no se podrá mantener el activo dentro de la familia**, como sugiere la práctica totalidad de la publicidad.

Para conseguir el objetivo de que el consumidor contrate el producto, desarrolla ampliamente una serie de folletos que se han diseñado específicamente con el propósito de crear temor en los destinatarios del mensaje, **haciéndoles creer que en España es una imprudencia tener una vivienda en propiedad sin una hipoteca** pero a la vez, ofreciendo esperanza y confianza a través de su producto de préstamo hipotecario evasor de impuestos, específicamente diseñado para, según reza la publicidad, limitar el impuesto de sucesiones, gestionar el patrimonio de los herederos, preservar el capital y además, generar un ingreso.

Lo más grave de dicha publicidad no es que sea dolosamente engañosa, hecho objeto de esta demanda, sino que es claramente inductora de fraude fiscal al elaborar un producto o artificio financiero espurio, una suerte de **carga hipotecaria "ad hoc"**, deducible a los efectos de minorar o eliminar los impuestos mencionados (evidentemente engañando a la Agencia Tributaria sobre la realidad del préstamo) pero comunicando el mensaje, de forma clara, de que es perfectamente legal hacerlo al tiempo de la impresión de los documentos. Y en segundo lugar, específicamente indicando que **las cantidades percibidas como consecuencia de seguros de vida** no están sujetas al Impuesto de Sucesiones, cuando lo están en todo caso en aplicación de la legislación nacional española, como se verá.

Y para conseguir el objetivo, no dudan en bombardear a los consumidores con mensajes que proyectan tranquilidad, seguridad, confianza o tranquilidad, reafirmando reputaciones excelentes o gestiones premiadas internacionalmente, y confirmando que sus expertos pueden asesorar a los consumidores durante todo el proceso, así como pregonando valores éticos o principios morales anudados exclusivamente a los nacionales de su propio país, Dinamarca, como si lo banqueros de banca privada de, pongamos como ejemplo Afganistán, Mozambique o Surinam, no pudieran pregonar lo mismo de sí mismos. Finalmente, usando extensivamente fotografías que invitan al lector a un estado mental de seguridad y confianza (abuelos con sus niños, personas del banco supuestamente muy serias trabajando en favor de conseguir lo que prometen etc.).

Y toda esta **parafernalia ilícita para, en resumen, conseguir convencer a jubilados conservadores** sin ingresos salvo modestas pensiones, insistimos, sin hipoteca previa (o en algunos casos muy pequeña), a solicitar préstamos de la demandada para que lo invirtieran fuera de España, en un producto especulativo, depredador de ahorros y además, evasor de impuestos.

Todos los folletos **han sido ofertados en España para consumidores radicados en España**, a través de sus Oficinas de Representación en Marbella y Fuengirola, a partir de la fecha de 11/2005, según reza al margen de la última página de los mismos, que entendemos es Noviembre del año 2005, estando vigente según indican en su web hasta el 2012.

Y la comercialización, venta y suscripción del producto de crédito se ha realizado desde la Oficina de Representación de Nordea Bank S.A. Luxemburgo, por el Sr. Jesper Hertz, a pesar de lo prevenido en el artículo 10 del *Real Decreto 1245/1995, de 14 de julio, sobre Creación de Bancos*.

actividad transfronteriza y otras cuestiones relativas al Régimen Jurídico de las Entidades de Crédito:

Las oficinas de representación no podrán llevar a cabo operaciones de crédito, de captación de depósitos, o de intermediación financiera, ni prestar ningún otro tipo de servicios bancarios, debiendo limitarse a realizar actividades meramente informativas o comerciales sobre cuestiones bancarias, financieras o económicas.

SEGUNDO.- Los folletos cuyo contenido se considera desleal por engañosos e ilícitos y que se relacionan siguen vigentes en el 2012, para España, según reza la página de internet de la demandada, y que se adjuntan como prueba, tanto originales como traducciones, así como copia de página de la web en la que indica el 2012 como fecha de cambio de los folletos. Se adjuntan dichos documentos adjuntos como DA2.

En ellos se incorporan, entre otras manifestaciones, las que siguen:

FOLLETO 1: NORDEA, PLANIFICACIÓN DEL PATRIMONIO. Nuestro enfoque nórdico a la banca privada (en inglés: Wealth Management, Our Nordic approach to private banking).

(Página 3)

"...Para nosotros, la gestión del patrimonio es un poco como la asistencia sanitaria. Sin embargo, nuestra principal preocupación no es exclusivamente su buena forma física, aunque esto es muy importante para poder disfrutar de la vida. También respetamos, como parte integral de nuestra filosofía de empresa, sus preocupaciones específicas, así como sus sueños y ambiciones personales, y los tenemos muy en cuenta, para que podamos hacernos una idea completa de quien es y adónde quiere ir en su vida. Este es nuestro enfoque "holístico" a la banca privada."

(Página 4)

"...A nivel individual, gestión de patrimonios se parece a una ensalada o un cóctel, que puedes mezclar a tu propio gusto."

"...Como el chef, o el barman, nosotros le facilitamos el buffet y las bebidas. Pero usted decidirá que será consumido".

(Página 7)

"...Vd. y su familia son únicos. Sus circunstancias particulares no se parecen a la de ningún otro."

"...Es importante, por ejemplo, saber cómo la fiscalidad podría afectarle si se muda a otro país y que implicaciones tendrían para sus herederos en términos de impuesto de sucesiones aplicados a cualquier propiedad o inversión que haya legado."

*"...Nuestros especialistas internos tienen **conocimientos profundos y extensos** sobre estos temas"...que podrán guiarle a través de un laberinto de legislaciones fiscales de diferentes jurisdicciones, con el propósito de encontrar la solución fiscal más efectiva para sus circunstancias ahora y en el futuro."*

(Página 9)

*"...Para el inversor individual, **no hay disfrute en la pérdida**"..."La gestión del patrimonio persigue un retorno absoluto, no relativo. El objetivo es conseguir para el cliente, de forma*

consistente, un resultado positivo a la inversión, independientemente del entorno financiero general...

(Página 10)

"...el **toque nórdico**, vamos a hacerlo personal"

"...la importancia de nuestros **valores nórdicos**...integridad, imparcialidad, honestidad, flexibilidad, compromiso, una determinación para lograr el éxito y una **habilidad para comprender y tratar a los clientes como seres humanos.**"

"...al aplicar dichos principios, nuestro objetivo es darle **soluciones competentes, profesionales y prácticas** que le permitirán preservar o incrementar su patrimonio como Vd. lo desee, con el objetivo fundamental de darle tranquilidad.

"...Por tanto, nuestro objetivo último es ser un amigo y confidente para Vd. y su familia."

"...Todo el equipo de Nordea Bank S.A. está dedicado a este ideal."

(Página 11)

"...Hable con nosotros. Le escucharemos, comprenderemos y propondremos soluciones prácticas y competentes.

"... Confíe en nosotros. Nos ganaremos su confianza."

FOLLETO 2: NORDEA. PLANIFICACIÓN DEL PATRIMONIO. Vamos a planificar y optimizar su riqueza (en inglés: Wealth Planning. Let's plan and optimize your wealth...).

(Página 3)

"**La pregunta clave: ¿Que espera Vd. de la vida?** El punto de partida es siempre el diálogo. Ponemos un gran énfasis en un enfoque individual a solventar las cuestiones de planificación de la riqueza.

"...para que nuestros asesores le den las recomendaciones más adecuadas, necesitamos saber todos los datos relevantes sobre conciernes a su situación actual y, de igual importancia, que es lo que quiere de la vida."... "¿está pensando en cambiar de residencia o mudarse al extranjero?"...¿A qué edad le gustaría jubilarse?... ¿Tiene personas dependientes con necesidades financieras para acceder a la educación o salud?

"**Sus necesidades de ingresos**

"...Otra cosa a tener en cuenta es la potencial necesidad de ingresos. Su situación inmediata puede determinarse creando una estimación de ingresos personales o presupuesto, que compare sus ingresos regulares (por ejemplo salario) con los gastos periódicos, tales como gastos del hogar mensuales, cuotas préstamo, etc."

"...una vez haya calculado sus ingresos totales, incluida la vivienda y otras posesiones de valor que pueda tener, las siguientes cuestiones deben ser tratadas: **¿tienen sus inversiones la posibilidad de cubrir sus necesidades de preservación del capital y/o crecimiento?**, ¿Son fiscalmente eficientes, tanto desde la perspectiva actual como de la de donde quisiera estar viviendo en el futuro?, ¿tienen la posibilidad de asegurar su estilo de vida que quisiera tener el futuro o cuando se retire?"

"...Son preguntas importantes que nosotros y sus asesores podemos ayudarle a responder, para que pueda estructurar sus inversiones de la manera que mejor se adecúe a sus objetivos.

(Página 4)

"Juntos podemos planificar su riqueza" *"...a medida que nos hacemos mayores, a menudo soñamos con un retiro confortable, sabiendo que nuestras finanzas son suficientes para mantener el nivel de vida que queremos disfrutar, a la vez que sabemos que nuestras familias y los más queridos por nosotros estarán bien cuidados. Para ello, una planificación adecuada es esencial"*

"...Para muchas personas, la riqueza es algo altamente deseable. Una vez creada, no obstante, la riqueza puede convertirse en una responsabilidad. Y puede ser una preocupación: ¿Cómo puedo proteger y preservar mi riqueza? ¿Cuál es la estrategia de inversión que necesito? ¿Cuáles son las obligaciones fiscales y legales de donde vivo o viviré en el futuro? ¿Cuáles son las posibilidades a mi disposición para asegurarme que mis descendientes prosperan?"

(Página 5)

"Cuestiones de mayor importancia

"...nuestros expertos en planificación están aquí para ayudar a eliminar la preocupación sobre qué hacer con su patrimonio, mediante el bosquejo de las posibilidades que mejor se ajustan a su circunstancias personales y financieras".

"...en lo referente a las inversiones, podemos facilitarle asesoramiento y recomendaciones detalladas para sus necesidades financieras particulares."

"...para nosotros, así pues, el éxito de una planificación fiscal requiere un equipo de tres: Vd., nosotros y los asesores externos de su elección."

(Página 6)

"Echomos un vistazo a su situación fiscal"

"...Mantenerlo en la familia- planificación sucesoria eficiente"

"...Otro factor crucial en el proceso de planificación, especialmente en lo referente a las familias, es la herencia"

"...En otros países, una póliza de seguro de vida puede ser la mejor forma de mitigar los efectos del impuesto sobre sucesiones"

"...Nuestros analistas del patrimonio tendrán en cuenta estos factores para guiarle sobre el complejo laberinto de la legislación sobre herencias y las consecuencias fiscales específicas de cada país."

(Página 7)

"Una de las certezas de la vida"

"...Al prever su potencial exposición a los impuestos nuestros analistas de patrimonio pueden, junto con sus asesores, ofrecerles soluciones prácticas y ayudarle a estructurar sus activos de la manera mejor para obtener un tratamiento fiscal favorable donde sea posible"

(Página 9)

"Hogar, dulce hogar- su vivienda"

"...su vivienda, bien sea residencial o comercial, es posiblemente su mayor y más valioso activo. Puede ser su residencia habitual o bien una segunda residencia, como una vivienda de vacaciones."

"...hay también impuestos sobre la transmisión de la titularidad que podrían tener consecuencias en su planificación de la herencia. Nosotros le ayudaremos a identificar la mejor forma de que pueda transferir con éxito la titularidad de su propiedad como parte de su patrimonio."

*"...Podemos también hablar sobre préstamos, como por ejemplo un préstamo hipotecario: si uno es necesario, cual es el más adecuado y **como dicha financiación puede afectar su patrimonio desde el punto de vista sucesorio y fiscal.**"*

FOLLETO 3. NORDEA, DISTRIBUCIÓN DE ACTIVOS, COMO MINIMIZAMOS EL RIESGO Y OPTIMIZAMOS EL RETORNO (en inglés: Asset Allocation. How we minimize risk and optimise return).

(Página 2)

"...El patrimonio puede significar cosas diferentes a gente diferente. Puede ser la bendición de la buena suerte o una vida larga y plena de sentido."

(Página 3)

"Conozca a nuestros especialistas en inversiones"

"...todos nuestros clientes son personas. Cada uno tiene sus aspiraciones personales, sueños y ambiciones, incluidas aquellas de naturaleza financiera."

(Página 5)

"...A veces puede ser difícil evaluar la clasificación de perfil de riesgo que mejor se ajuste a sus necesidades."

"...Estaremos encantados de darles asesoramiento sobre esto"

"...Naturalmente, las consideraciones financieras, tales como su patrimonio neto (capital invertible) influenciarán este proceso, así como sus circunstancias personales, tales como su edad, profesión o situación familiar."

*"...Además, debería también hablar sobre los siguientes factores...**el propósito de la inversión, preservación del capital o crecimiento.**"*

(Página 6)

"Déjenos estimar su riesgo y retorno"

FOLLETO 4. BANCA PRIVADA INTERNACIONAL EN LUXEMBURGO

(Página 8)

"...Los clientes aprecian nuestros valores nórdicos. Nos diferencian de nuestros competidores" Anne-Lise Zahl Sorensen, banquera privada.

FOLLETO 5. GUIA PARA EL PATRIMONIO Y PLANIFICACION FISCAL EN ESPAÑA. Conviene realizar una lectura completa.

FOLLETO 6. Documento personalizado entregado a cada cliente donde se incide en los beneficios fiscales, la planificación de la herencia a través de la hipoteca y el seguro de vida y, de nuevo, la importancia de los valores nórdicos, con indicación de los riesgos, retorno, etc.

TERCERO.- Esta es la desleal propuesta financiera, por engañosa, dirigida a confiados pensionistas extranjeros en España para, en definitiva, trabarles un préstamo y radicarlo fuera España para su inversión en un producto vendido, de forma tranquilizadora, como un producto de planificación fiscal para la familia, **sin que tal posibilidad exista en la legislación de España, ni remotamente, a salvo de incurrir en prácticas fiscalmente defraudadoras.**

Es decir, lo que en 2 líneas podría haberse explicado, y desde luego **desaconsejado en todo caso por cualquier gestor responsable para un pensionista**, por ser engañoso e irregular, es desarrollado conscientemente y deliberadamente como señuelo para arrastrar a personas confiadas, a la vez que preocupadas por la cuestión fiscal aludida hasta la saciedad, a cualquier Notaría de la geografía española.

Y es que si no es suficiente la deslealtad de la demanda, ésta presenta el folleto "estrella" que se encarga de **eliminar cualquier duda razonable** en el pensionista para que acceda a trabar el préstamo evasor contra su vivienda; **dicho folleto es un compendio de mentiras, omisiones engañosas e invitaciones a evadir impuestos**, que no obstante venden como legal, denominado como GUIA PARA EL PATRIMONIO Y PLANIFICACION FISCAL EN ESPAÑA.

Conviene leer con detenimiento dicho folleto publicitario de fiscalidad sobre sucesiones para comprender **que no puede haber error en las intenciones de la demandada**, pero para el caso de que quedarán dudas, conviene detenerse su página 27.

En ella, los **autores deliberadamente engañan a sus lectores y potenciales clientes**, una acción que sería por si misma constitutiva del delito de estafa por omisión, al indicar, sobre la obligación real de pago de impuestos, lo siguiente:

"...los contribuyentes no-residentes solo estaría sujetos en base a bienes situados en España (o derechos adquiridos por mor de herencia o donación), o cuando la póliza de seguro de vida ha sido contratada con una entidad aseguradora española."

Obsérvese, y compárese, con lo que el artículo 7 de la Ley 29/1987 del Impuesto de Sucesiones y Donaciones dice al respecto y en el que, obviamente, se han inspirado:

*"...A los contribuyentes no incluidos en el artículo inmediato anterior se les exigirá el impuesto, por obligación real, por la adquisición de bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza, que estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español, así como por la percepción de cantidades derivadas de contratos de seguros sobre la vida cuando el contrato haya sido realizado con entidades aseguradoras españolas **o se haya celebrado en España con entidades extranjeras que operen en ella.**"*

El autor, la demandada, omite convenientemente la parte en negrita que corresponde exactamente con las operaciones que la demandada han realizado, para no tener que verse forzada a admitir la sujeción al Impuesto de Sucesiones del importe del contrato de seguro de vida, y así evitar que se les desmonte la atractiva propuesta.

Posteriormente, indican en la página 34 que:

"...Impuesto de Sucesiones: Los Productos de Capital Assurance permiten oportunidades de planificación fiscal dada la flexibilidad en la selección de los beneficiarios; únicamente los beneficiarios fiscalmente residentes en España están sujetos al impuesto de sucesiones, y eso significa que se abren posibilidades a los efectos de la elección de los beneficiarios."

Elo es radicalmente falso, pues tanto el artículo 7 de la Ley 29/1987 (transcrito arriba) como el artículo 18 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (que viene a decir lo mismo), sujetan a los herederos a la obligación de pagar impuestos en España.

E insisten en su mensaje:

"...Puesto que el impuesto de patrimonio puede ser tan alto como el 2,5%, puede tener severas consecuencias sobre el patrimonio neto de un individuo. Igualmente, la omisión de tomar debida cuenta del Impuesto de Sucesiones español (que puede ser tan alto como 35%, incluso por encima del 80% en algunas situaciones) en el proceso de planificación del patrimonio, puede llevar a sorpresas inesperadas y financieramente desagradables para los herederos. Afortunadamente, hay fórmulas para mitigar tanto el Impuesto sobre el Patrimonio como en Impuesto de Sucesiones a la vez, una de las cuales es la constitución de una hipoteca."

Y posteriormente, quizá con la intención de cubrirse legalmente para el caso de que se descubriera la falsedad, a modo de atenuación, limitación o incluso exoneración, y de forma confusa e inconcreta, manifiestan lo siguiente:

"...Prestatarios que obtengan un préstamo hipotecario bien a la adquisición de la vivienda o tras haber tenido la vivienda durante un periodo determinado. Si bien ambas posibilidades existen, esta última es más agresiva desde un punto de vista fiscal y por tanto, más incierta. Si Vd. utiliza el préstamo para adquirir una vivienda, es improbable que las autoridades tengan mayor interés en el asunto. Ahora bien, si obtiene un préstamo en un momento posterior corre el riesgo de que la autoridades españolas cuestionen el propósito de la hipoteca (de hecho, mientras que la publicación de este folleto se preparaba, hipotecar una vivienda en España tiempo después de su adquisición es un tema ha creado cierto debate en España; de acuerdo con la información de que disponemos al tiempo de la redacción, trabar un préstamo hipotecario en un momento posterior se espera que sea aceptado por las autoridades españolas, en el futuro."

Y terminan afirmando que:

"...generalmente, el riesgo de recibir una visita inesperada de la Hacienda Española debería solo existir en situaciones en las que el propietario es un no residente fiscal quien traba hipoteca con el propósito de tratar de minimizar el Impuesto de Patrimonio."

Causa verdadero estupor por lo temeroso e irresponsable de la propuesta fiscalmente defraudatoria vendida engañosa por la entidad bancaria del tamaño de NORDEA BANK, como un **producto válido, legal y de consumo corriente** por los habitantes foráneos de un país, para **"mantener los bienes dentro de la familia"**, **"permitirle transmitir exitosamente la vivienda"** o **"soñar con un retiro agradable."**

Y todo ello, por personas que se enorgullecen de pertenecer a una región donde, según ellos, **por el solo hecho de ser de aquella parte del mundo**, quedan impregnados de valores y principios que *"nos diferencian de nuestros competidores"*. Verdaderamente insólito.

Si hipotéticamente hubieran añadido que los productos financieros evasores habían sido galardonados con la "medalla de oro en Bruselas" a la propuesta de ingeniería fiscal más novedosa, desde luego que no habría llamado la atención.

El resultado de esta publicidad engañosa no se ha hecho esperar: se adjunta como documento adjunto DA3, diligencia de ordenación del Secretario del Juzgado de Primera Instancia 3 de Torrevieja, señalando fecha para la subasta pública de la vivienda de uno de los demandantes.

La misma vivienda de la cual el banco pregonó, de forma tranquilizadora, que *"...su vivienda es probablemente el activo más importante y más valioso"* y *"...Hogar, dulce hogar-su vivienda"*

CUARTO.- Extraña sobremanera que la demandada insistiera en su mensaje mendaz, a pesar de que desde el año 1999 hay, que sepamos, **37 resoluciones de la Dirección General de Tributos todas las cuales confirman que en todo caso**, *"...cuando el tomador de la póliza y el beneficiario de la misma sean personas distintas, en caso de fallecimiento las prestaciones que percibieran los herederos del asegurado son objeto de gravamen en el Impuesto de Sucesiones."*

Pero es que en una en concreto, la DGT Consulta nº V0024/2003, pareciera que es la misma demandada, radicada en Luxemburgo, la que realiza la consulta pues se plantea la cuestión de la fiscalidad de una "entidad luxemburguesa que prevé comercializar en España un seguro de vida "unit linked" en régimen de libre prestación de servicios, para acabar indicando que efectivamente...

"...no existe peculiaridad alguna en dicho tratamiento que pueda derivarse del solo hecho de que la entidad aseguradora se encuentre en Luxemburgo y las primas depositadas en dicho país, incluidas, por tanto, la aplicación, en su caso, de las reducciones que contemplan el artículo 76.bis de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el artículo 20.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones EDL 1987/13245."

Se adjunta a modo de prueba, como documento adjunto DA4, hasta 7 consultas de la DGT, desde el año 2001 hasta Octubre del 2011, en la que no hay posible duda al respecto: **en todo caso, al fallecimiento del tomador de una póliza de seguro de vida "unit-linked", el beneficiario distinto del tomador tributará por el Impuesto de Sucesiones en España.**

QUINTO.- El artículo 48.2, de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito, facultaba al Ministro de Economía y Hacienda para dictar las normas necesarias para que la publicidad, por cualquier medio, de las operaciones activas y pasivas de las entidades de crédito incluya todos los elementos necesarios para apreciar sus verdaderas condiciones, regulando las modalidades de control administrativo de dicha publicidad.

Pues en uso de tal atribución, se dictó la **Orden de 12 de diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las entidades de crédito**, en la que se establecía, entre otras cuestiones, **un régimen de previa autorización para la publicidad** de las operaciones y servicios bancarios en los que se aludiera a su coste o rentabilidad para el público.

Uno de los folletos aportados se denomina específicamente **"ASIGNACIÓN DE ACTIVOS, COMO MINIMIZAMOS EL RIESGO Y OPTIMIZAMOS EL RETORNO."** Y en general, todos los folletos

aluden a la excelente rentabilidad de un producto que asegura mantendrá la vivienda "dentro de la familia".

No consta que la demandada hubiera cumplido con esta obligación.

Habiendo la demandada obviado el control administrativo previo del Banco de España, se ha **vulnerado la legislación sectorial sobre la publicidad**, en vigor hasta la entrada en vigor de la Orden EHA/1718/2010 y la Orden Ministerial 1717/2010, **convirtiéndola por tanto en ilícita** en aplicación de la legislación que más adelante se citará.

SEXTO.- Como resumen, estimamos que toda la publicidad ofrecida por la demandada es **desleal por engañosa e ilícita** al:

1. **Afirmar que por ser originaria de un país nórdico (Dinamarca), puede invocar principios y valores que les "...diferencian de sus competidores"**, principios según ellos no pregonables respecto de personas de la banca de otros países. Recordemos cuales eran esos principios: *"...integridad, imparcialidad, honestidad, flexibilidad, compromiso, empeño en tener éxito y una habilidad para comprender y tratar a los clientes como seres humanos."*
2. **Afirmar que gravando una vivienda anteriormente sin cargas con un préstamo hipotecario**, se disminuye legalmente la base imponible a los efectos del Impuesto de Patrimonio y del Impuesto de Sucesiones.
3. **Afirmar que heredando cantidades derivadas de contratos de seguro sobre la vida celebrados en España con entidades extranjeras**, se está legalmente exento del Impuesto de Sucesiones.
4. **Afirmar que realizando las operaciones descritas**, se mantiene la vivienda dentro de la familia y se permite *transmitir exitosamente la vivienda o soñar con un retiro agradable*.
5. **Afirmar que realizando las operaciones descritas**, citando la publicidad, se ofrecerá *preservar o hacer crecer el capital ya que, según indican, nuestros expertos están aquí para ayudar a eliminar la preocupación sobre qué hacer con su patrimonio*.
6. **Afirmar que si no se realizan las operaciones diseñadas por la demandada**, tanto el patrimonio del contratante como sus herederos sufrirán penosamente la acción de la Hacienda Pública española. Toda la publicidad gira en torno a este concepto, con abuso de fotografías de abuelos, hijos y nietos plácidamente disfrutando de la vida, suponemos que una vez han contratado la aberrante propuesta defraudadora de demandada; a modo de recordatorio, reproducimos uno de tantos mensajes:

"...la omisión de tomar debida cuenta del Impuesto de Sucesiones español (que puede ser tan alto como 35%, incluso por encima del 80% en algunas situaciones) en el proceso de planificación del patrimonio, puede llevar a sorpresas inesperadas y financieramente desagradables para los herederos."

7. **Omitir**, de forma dolosa y casi se diría que penalmente reprochable, **el último párrafo del artículo 7 del Impuesto de Sucesiones y Donaciones y el artículo 18 del Reglamento que desarrolla dicho impuesto**, al sujetar a imposición en España el producto de la demandada y no convenir a sus intereses de captación de clientela, y **omitir**, de forma total, los riesgos reales que conllevaría dicha operación.
8. **Ofertar dicha publicidad vulnerando el régimen de previa autorización**, de acuerdo con la normativa bancaria de España al respecto.

Es importante destacar que no existe en España **fórmula alguna de optimización fiscal legal** que permita a una persona ya propietaria de un bien inmueble, reducir el valor de este a los efectos del impuesto mediante la interposición de una carga posterior que induzca a creer que el valor real es menor. Ello no es otra cosa que una sorprendentemente burda ingeniería fiscal realizada a través de figuras negociales anómalas (préstamo hipotecario posterior a la compra) diseñadas ad hoc para fines jurídicos distintos que le son propios (serían propios la financiación de la compra, e impropios el no pagar impuestos), y podría ser constitutivo de delito fiscal tanto al pretender deducirse dicho préstamo como además, al no declarar la percepción de los importes del seguro de vida cobrados en el extranjero, **generalmente desde paraísos fiscales** donde opera la demandada.

SÉPTIMO.- La difusión de dichos mensajes publicitarios **han generado un daño irreparable en los destinatarios de los mismos quienes**, fiándose de la literalidad de la información divulgada y confirmada por los empleados de la demandada, entidad puntera en Dinamarca y Suecia, se prestaron a contratar dichos productos en la creencia de ser verdadera la información y suscribieron sendos préstamos hipotecarios con posterioridad a la adquisición de la vivienda, sin otro propósito que **seguir las indicaciones de la amplia publicidad de la demandada, confiando en la veracidad y exactitud de la información.** Se adjuntan copias de dichas escrituras de préstamo hipotecario, y notas simples actualizadas, como documento adjunto DA5.

Obsérvese que en algunos casos, la misma demandada proporcionó el producto de seguro de vida, a través de la empresa el mismo grupo denominada NORDEA LIFE & PENSIONS, con mismo domicilio que la demandada, y en otros fue otra empresa, Swiss Life Zurich (LIECHTESTEIN), en colusión con la demandada, la que proporcionó el producto de seguro de vida.

Es en todo caso Nordea Bank S.A. Luxemburgo contra quien se dirige la demanda al ser esta la entidad que ha publicitado y vendido el préstamo hipotecario reductor de bases imponibles, a los efectos de los impuestos de Patrimonio y Sucesiones, y protectores del patrimonio para la siguiente generación, mediando publicidad engañosa e ilícita.

Los afectados demandantes y los préstamos constituidos son los siguientes:

1. [REDACTED] y [REDACTED] ambos pensionistas.

Fecha de compraventa de la vivienda: 7 de Diciembre del 2000

Fecha de constitución del préstamo con Nordea Bank S.A. Luxemburgo: 2 de Enero del 2007

Importe: €800.000

2. [REDACTED] y [REDACTED] ambos pensionistas.

Fecha de compraventa de la vivienda: 18 de Diciembre del 2003

Fecha de constitución del préstamo con Nordea Bank S.A. Luxemburgo: 30 de junio del 2006

Importe: €350.100

3. [REDACTED] y [REDACTED] ambos pensionistas.

Fecha de compraventa de la vivienda 1: 24 de Febrero de 1995

Fecha de constitución del préstamo con Nordea Bank S.A. Luxemburgo: 11 de Agosto del 2006

Importe: €752.500

Fecha de compraventa de la vivienda 2: 5 de Enero del 2005

Fecha de constitución del préstamo con Nordea Bank S.A. Luxemburgo: 11 de Agosto del 2006

Importe: €113.100

Respecto a este último préstamo, se adjunta Diligencia de Ordenación del Secretario del Juzgado de Primera Instancia Número 3 de Torre Vieja, ordenando que se saque a subasta la vivienda que sirve de garantía al préstamo.

A estos hechos se les deben aplicar los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.-Capacidad de las partes y representación

Art. 6, apartados 1º y 5º a 8º de la LECiv/2000, respecto de la capacidad y arts. 23 a 35 respecto de la representación y defensa.

SEGUNDO.-Capacidad para ser parte y legitimación activa y pasiva

Legitimado activo: Artículo 33.1 de la Ley 29/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica el régimen legal de la competencia desleal y de la publicidad para la mejora de la protección de los consumidores y usuarios: *"...cualquier persona física o jurídica que participe en el mercado, cuyos intereses económicos resulten directamente perjudicados o amenazados por la conducta desleal, está legitimada para el ejercicio de las acciones previstas en el artículo 32.1, 1 a 5"*

Entendemos que la parte demandante ostenta la legitimación activa necesaria en este procedimiento.

Legitimado pasivo: Artículo 34.1 de la Ley 29/2009: *"...Las acciones previstas en el artículo 32 podrán ejercitarse contra cualquier persona que haya realizado u ordenado la conducta desleal o haya cooperado a su realización."*

Entendemos que la parte demandada cumple con la legitimación pasiva necesaria en este procedimiento.

TERCERO.-Procedimiento

Según el art. 249.1.4º LECiv -modificado por la Ley 39/2002-, se decidirán en juicio ordinario, cualquiera que sea su cuantía: *"Las demandas en materia de competencia desleal, propiedad industrial, propiedad intelectual y publicidad, siempre que no versen exclusivamente sobre reclamaciones de cantidad, en cuyo caso, se tramitarán por el procedimiento que les corresponda en función de la cuantía que se reclame. No obstante, se estará a lo dispuesto en el punto 12º del apartado 1 del artículo 250 cuando se trate del ejercicio de la acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores y usuarios en materia de publicidad."*

CUARTO.- Acumulación de acciones

Se podrán acumular las acciones compatibles entre sí: Artículo 71 a 75 LECiv.

QUINTO.- Competencia territorial y competencia objetiva

Respecto a la competencia territorial, la regla 12ª del artículo 52.1 LEC establece como fuero principal el del lugar en que el demandado tenga su establecimiento. La competencia objetiva para las demandas en que se ejerciten las acciones previstas en la LDC corresponde a los Juzgados de lo Mercantil, conforme a lo dispuesto en el apartado 2.a) del art. 86 ter de la LOPJ, que atribuye a esta clase de tribunales el conocimiento de "las demandas en las que se ejerciten acciones relativas a competencia desleal".

La parte demandada cuenta con Oficina de Representación abierta en Marbella, en el domicilio Centro Comercial Plaza Oficina 17. E-29660 Nueva Andalucía (Málaga). Tel +34 952 81 69 25. Fax +34 952 81 69 54, que es desde donde se han realizado las operaciones de préstamo hipotecario. De hecho, el único empleado de la oficina de Marbella, D. Jesper Hertz, ha sido apoderado para firmar las operaciones indicadas.

SEXTO.-Fondo del asunto.

LEGISLACIÓN

- Lev 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, con las modificaciones introducidas por la Lev 29/2009, de 30 de diciembre, por la que se modifica el régimen legal de la competencia desleal y de la publicidad para la mejora de la protección de los consumidores y usuarios

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales (completo)

CAPÍTULO II. Actos de Competencia Desleal (completo)

Artículo 4. Clausula General (completo)

Artículo 5. Actos de engaño

1. *Se considera desleal por engañosa cualquier conducta que contenga información falsa o información que, aun siendo veraz, por su contenido o presentación induzca o pueda inducir a error a los destinatarios, siendo susceptible de alterar su comportamiento económico, siempre que incida sobre alguno de los siguientes aspectos:*
 - a. *La existencia o la naturaleza del bien o servicio.*
 - b. *Las características principales del bien o servicio, tales como su disponibilidad, sus beneficios, sus riesgos, su ejecución, su composición, sus accesorios, el procedimiento y la fecha de su fabricación o suministro, su entrega, su carácter apropiado, su utilización, su cantidad, sus especificaciones, su origen geográfico o comercial o los resultados que pueden esperarse de su utilización, o los resultados y características esenciales de las pruebas o controles efectuados al bien o servicio.*
 - g. *La naturaleza, las características y los derechos del empresario o profesional o su agente, tales como su identidad y su solvencia, sus cualificaciones, su situación, su aprobación, su afiliación o sus conexiones y sus derechos de propiedad industrial, comercial o intelectual, o los premios y distinciones que haya recibido.*

h. Los derechos legales o convencionales del consumidor o los riesgos que éste pueda correr.

Parece evidente que la publicidad sobre **el producto objeto es engañoso** al confirmar, de forma insistente y sin albergar dudas al respecto, **que es necesario o muy recomendable, y legal**, trabar un préstamo hipotecario sobre la vivienda de una persona, y sobre la práctica totalidad del valor de esta, e invertirlo en un producto de seguro de vida, para evitar o reducir al máximo el Impuesto sobre el Patrimonio y el Impuesto sobre Sucesiones. Y que además, haciendo esto, se conseguiría mantener la vivienda del consumidor dentro la familia, transmitirla a sus herederos de la forma más exitosa y asegurarse un retiro tranquilo. Ambas afirmaciones son falsas.

Por otra parte, las manifestaciones que son una suerte de confirmación supremacía racial emitidas por la demandada, al anudar su solvencia como banqueros a unos principios éticos o morales que manifiestan ser propios, o intrínsecos, a los banqueros de los países nórdicos, son engañosas. Recordemos que en su publicidad insisten en que tener estos principios les diferencia de sus competidores, al manifestar que **"...los clientes aprecian *nuestros valores nórdicos*, nos diferencian de nuestros competidores..."** o **"...la importancia de *nuestros valores nórdicos*..."**

Artículo 7. Omisiones engañosas.

1. *Se considera desleal la omisión u ocultación de la información necesaria para que el destinatario adopte o pueda adoptar una decisión relativa a su comportamiento económico con el debido conocimiento de causa. Es también desleal si la información que se ofrece es poco clara, ininteligible, ambigua, no se ofrece en el momento adecuado, o no se da a conocer el propósito comercial de esa práctica, cuando no resulte evidente por el contexto.*
2. *Para la determinación del carácter engañoso de los actos a que se refiere el apartado anterior, se atenderá al contexto fáctico en que se producen, teniendo en cuenta todas sus características y circunstancias y las limitaciones del medio de comunicación utilizado.*

Cuando el medio de comunicación utilizado imponga limitaciones de espacio o de tiempo, para valorar la existencia de una omisión de información se tendrán en cuenta estas limitaciones y todas las medidas adoptadas por el empresario o profesional para transmitir la información necesaria por otros medios.

En el Hecho Tercero, se explica con claridad en que consiste esa omisión u ocultación de información relevante: si la demandada hubiera completado su información, con la honestidad y diligencia que se le debe suponer a una entidad bancarias de este tamaño, en el sentido de confirmar que efectivamente, tanto el artículo 7 de la Ley de la Ley 29/1987 de Sucesiones y Donaciones (transcrito arriba) como el artículo 18 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, que desarrolla el Reglamento del Impuesto de Sucesiones, **sujetan a imposición en España la percepción de cantidades sobre una póliza de vida**, por sucesión mortis causa, en vez de **deliberadamente omitir el último párrafo**, no se habría firmado ni un solo préstamo hipotecario reductor de Impuestos de Patrimonio y de Sucesiones.

Pero es que además, la publicidad además incide de manera inquietante en que este producto está especialmente diseñado para mantener las propiedades de personas mayores dentro de la familia, para de esta manera evitar que la Hacienda Pública merme el valor de las mismas a la transmisión, y hacen uso y abuso de fotografías de familias con hasta 3 generaciones (abuelos, hijos y nietos). Cuando la realidad es que **será el banco el que acabe por privar a los contratantes del uso y disfrute de las mismas**, ejecutando judicialmente los préstamos hipotecarios cuando las inversiones cuya gestión se les confió gracias precisamente al tranquilizador mensaje, pierdan su valor. **Realidad que evidentemente se ocultó de forma maliciosa.**

Y ello sin que, a través de la contratación del producto, se consiguiera legalmente ningún beneficio fiscal.

Artículo 15. Violación de normas.

1. Se considera desleal prevalecer en el mercado de una ventaja competitiva adquirida mediante la infracción de las leyes. La ventaja ha de ser significativa.
2. Tendrá también la consideración de desleal la simple infracción de normas jurídicas que tengan por objeto la regulación de la actividad concurrencial.

Parece evidente que la demandada, al proponer a sus consumidores un producto de evasión fiscal como lo es la traba de un préstamo hipotecario ficticio a los solos propósitos de hacer creer al fisco que la vivienda tiene un menor valor, está obteniendo una significativa ventaja competitiva a través de la infracción de la normativa fiscal.

Y puesto que **ningún banco nacional se ha atrevido a proponer semejante producto**, al requerir una conducta contraria a derecho, es claro que la sociedad infractora ha obtenido, con la violación, una significativa ventaja competitiva de la cual se ha prevalido.

Artículo 18. Publicidad ilícita.

La publicidad considerada ilícita por la Ley General de Publicidad, se reputará desleal.

Artículo 19. Prácticas comerciales desleales con los consumidores.

1. Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 19 y 20 del texto refundido de la Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras Leyes complementarias, únicamente tendrán la consideración de prácticas comerciales desleales con los consumidores y usuarios, las previstas en este capítulo y en los artículos 4, 5, 7 y 8 de esta Ley.
2. Las prácticas comerciales reguladas en los artículos 21 a 31, ambos inclusive, son en todo caso y en cualquier circunstancia, prácticas comerciales desleales con los consumidores.

Artículo 27. Otras prácticas engañosas.

Igualmente se consideran desleales por engañosas las prácticas que:

2. Realicen afirmaciones inexactas o falsas en cuanto a la naturaleza y la extensión del peligro que supondría para la seguridad personal del consumidor y usuario o de su familia, el hecho de que el consumidor o usuario no contrate el bien o servicio.

Obsérvese que la totalidad de publicidad de la demandada incide e insiste obstinadamente en presentar este producto a sus clientes potenciales como un producto que, **de no contratarse, será causa de no tener un retiro tranquilo** ya que por culpa de los impuestos de Patrimonio y de Sucesiones, su patrimonio quedará mermado de forma intolerable. E inversamente, **se gozaría de un retiro cómodo y una sucesión sin preocupaciones para los herederos** si se contrataba un préstamo al casi 100% del valor de la vivienda. Realmente insólito.

Recordamos uno de tantos pasajes de la publicidad desleal por ilícita del mendaz manual de fiscalidad Guía para el Patrimonio y Planificación Fiscal para España :

"...Puesto que el impuesto de patrimonio puede ser tan alto como el 2,5%, puede tener severas consecuencias sobre el patrimonio neto de un individuo. Igualmente, la omisión de tomar debida cuenta del Impuesto de Sucesiones español (que puede ser tan alto como 35%, incluso por encima del 80% en algunas situaciones) en el proceso de planificación del patrimonio, puede llevar a sorpresas inesperadas y financieramente desagradables para los herederos.

Afortunadamente, hay fórmulas para mitigar tanto el Impuesto sobre el Patrimonio como en Impuesto de Sucesiones a la vez, una de las cuales es la constitución de una hipoteca."

Artículo 32. Acciones

1. *Contra los actos de competencia desleal, incluida la publicidad ilícita, podrán ejercitarse las siguientes acciones:*

1. *Acción declarativa de deslealtad.*
2. *Acción de cesación de la conducta desleal o de prohibición de su reiteración futura. Asimismo, podrá ejercerse la acción de prohibición, si la conducta todavía no se ha puesto en práctica.*
3. *Acción de remoción de los efectos producidos por la conducta desleal.*
4. *Acción de rectificación de las informaciones engañosas, incorrectas o falsas.*
5. *Acción de resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados por la conducta desleal, si ha intervenido dolo o culpa del agente.*
6. *Acción de enriquecimiento injusto, que sólo procederá cuando la conducta desleal lesione una posición jurídica amparada por un derecho de exclusiva u otra de análogo contenido económico.*

2. *En las sentencias estimatorias de las acciones previstas en el apartado anterior, números 1 a 4, el tribunal, si lo estima procedente, y con cargo al demandado, podrá acordar la publicación total o parcial de la sentencia o, cuando los efectos de la infracción puedan mantenerse a lo largo del tiempo, una declaración rectificadora.*

Artículo 35. Prescripción.

Las acciones de competencia desleal previstas en el artículo 32 prescriben por el transcurso de un año desde el momento en que pudieron ejercitarse y el legitimado tuvo conocimiento de la persona que realizó el acto de competencia desleal; y, en cualquier caso, por el transcurso de tres años desde el momento de la finalización de la conducta.

Esta parte entiende que, **puesto que los folletos siguen en vigor hasta finales del 2012**, como reza en web comercial de la demandada, no cabría oponer la prescripción. No obstante, siguiendo jurisprudencia pacífica del Tribunal Supremo (STS "1 de Enero del 2010), en todo caso habría una acción continuada en el tiempo de competencia desleal, al haberse firmados préstamos hipotecarios con plazos de amortización dilatados, lo cual impediría invocar la prescripción.

STS de 1 de Enero del 2010:

"...El criterio de esta Sala no era pacífico pues aunque recientemente se ha observado un mayor grado de homogeneidad a favor del segundo criterio (SS. 16 de junio de 2.000 (RJ 2000, 5288), 30 de mayo de 2.005 (RJ 2005, 4245), 29 de diciembre de 2.006, 29 de junio y 23 de noviembre de 2.007 (RJ 2007, 8516)), existían Sentencias, como la de 25 de julio de 2.002 (RJ 2002, 7688), que seguían el primer criterio. Esta situación dio lugar a que las resoluciones de las Audiencias Provinciales mantengan una jurisprudencia contradictoria, y a la evidente necesidad, por consiguiente, de adoptar un criterio unificador. De ahí que se sometieran diversos asuntos al Pleno de la Sala que en su reunión de 17 de diciembre de 2.009 adoptó la decisión de aplicar la segunda orientación interpretativa, que se estima la más adecuada a la doctrina de la realización y a la naturaleza de los actos continuados y permanentes, y es, además, la que cuenta con un mayor apoyo doctrinal."

- **Ley 34/1988, de 11 de noviembre, General de Publicidad.**

Artículo 3. Publicidad ilícita

Es ilícita:

- d. *La que infrinja lo dispuesto en la normativa que regule la publicidad de determinados productos, bienes, actividades o servicios.*

Artículo 5. Publicidad sobre determinados bienes o servicios.

1. La publicidad de materiales o productos sanitarios y de aquellos otros sometidos a reglamentaciones técnico-sanitarias, así como la de los productos, bienes, actividades y servicios susceptibles de generar riesgos para la salud o seguridad de las personas o de su patrimonio, o se trate de publicidad sobre juegos de suerte, envite o azar, **podrá ser regulada por sus normas especiales o sometida al régimen de autorización administrativa previa.** Dicho régimen podrá asimismo establecerse cuando la protección de los valores y derechos constitucionalmente reconocidos así lo requieran.
 2. Los reglamentos que desarrollen lo dispuesto en el número precedente y aquellos que al regular un producto o servicio contengan normas sobre su publicidad especificarán:
La naturaleza y características de los productos, bienes, actividades y servicios cuya publicidad sea objeto de regulación. Estos reglamentos establecerán la exigencia de que en la publicidad de estos productos se recojan los riesgos derivados, en su caso, de la utilización normal de los mismos.
- **Orden de 12 de diciembre de 1989, sobre tipos de interés y comisiones, normas de actuación, información a clientes y publicidad de las Entidades de crédito.**

Décimo.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 48.2 d) de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las Entidades de crédito, **la publicidad que, por cualquier medio, realicen las Entidades de crédito de operaciones, servicios o productos financieros en que se haga referencia a su coste o rendimiento para el público estará sometida al régimen de previa autorización.**

La restante publicidad que realicen las Entidades de crédito no estará sujeta a dicho control administrativo.

Undécimo.

1. ~~Corresponderá al Banco de España otorgar la autorización a que hace referencia el número anterior.~~

La autorización se otorgará previa comprobación de que la publicidad se ajusta a las normas aplicables sobre cálculo del coste o rendimiento para el público y recoge con claridad, precisión y respeto de la competencia las características de la oferta financiera. Toda denegación de solicitud de autorización será motivada.

No consta que la parte demandada hubiera cumplido con las obligaciones de solicitar y obtener autorización del Banco de España, preceptiva en todo caso atendiendo a la naturaleza de la publicidad del producto. A nuestro entender, ello la convierte automáticamente en ilícita.

A modo de ejemplo, recordemos el párrafo en el que abiertamente se publicita como destinado a obtener un rendimiento positivo, siempre:

"...El objetivo es conseguir para el cliente, de forma consistente, un resultado positivo a la inversión, independientemente del entorno financiero general"

- **Ley 1/2000, de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil**

Artículo 217. Carga de la prueba

4. En los procesos sobre competencia desleal y sobre publicidad ilícita corresponderá al demandado la carga de la prueba de la exactitud y veracidad de las indicaciones y manifestaciones realizadas y de los datos materiales que la publicidad exprese, respectivamente.

Conforme a las específicas reglas de la carga de la prueba que rigen del derecho de publicidad, recae sobre la demanda la prueba de probar que las afirmaciones publicitarias sobre el producto vendido son veraces. Esta parte considera probada y demostrada la falsedad de la información de los folletos emitidos por la demanda, en todo caso, si bien podría refutar las alegaciones de esta parte presentando certificados de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, así como del Banco de España, confirmando la exactitud y veracidad de las manifestaciones que se contienen en la publicidad denunciada.

Artículo 394. Condena en las costas de la primera instancia.

1. En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba señas dudas de hecho o de derecho. Para apreciar, a efectos de condena en costas, que el caso era jurídicamente dudoso se tendrá en cuenta la jurisprudencia recalda en casos similares.

- **Lev 29/1987 del Impuesto de Sucesiones y Donaciones:**

Artículo 7. Obligación real.

A los contribuyentes no incluidos en el artículo inmediato anterior se les exigirá el impuesto, por obligación real, por la adquisición de bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza, que estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español, así como por la **percepción de cantidades derivadas de contratos de seguros sobre la vida** cuando el contrato haya sido realizado con entidades aseguradoras españolas o **se haya celebrado en España con entidades extranjeras que operen en ella.**

Parece evidente que dicho artículo, manipulado convenientemente en la publicidad de la demandada al ser transcrito omitiendo la parte en negrita, deja clara la naturaleza engañosa de toda la publicidad de la demandada relativa al montaje de la falsa optimización fiscal.

Artículo 9. Base imponible.

Constituye la Base Imponible del Impuesto:

- a. En las transmisiones mortis causa, el valor neto de la adquisición individual de cada causahabiente, entendiéndose como tal el valor real de los bienes y derechos minorado por las b. cargas y deudas que fueren deducibles.
- b. En las donaciones y demás transmisiones lucrativas inter vivos equiparables, el valor neto de los bienes y derechos adquiridos, entendiéndose como tal el valor real de los bienes y derechos minorado por las cargas y deudas que fueren deducibles.
- c. **En los seguros sobre la vida, las cantidades percibidas por el beneficiario.**

Artículo 12. Cargas deducibles.

Del valor real de los bienes, únicamente serán deducibles las cargas o gravámenes de naturaleza perpetua, temporal o redimibles que aparezcan directamente establecidos sobre los mismos y disminuyan realmente su capital o valor, como los censos y las pensiones, sin que merezcan tal consideración las cargas que constituyan obligación personal del adquirente ni las que, como las hipotecas y las prendas, no suponen disminución del valor de lo transmitido, sin perjuicio, en su caso, de que las deudas que garanticen puedan ser deducidas si concurren los requisitos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo 13. Deudas deducibles.

- **Lej 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios. (Vigente hasta el 1 de diciembre de 2007)**

Artículo Octavo.

1. La oferta, promoción y publicidad de los productos, actividades o servicios, se ajustarán a su naturaleza, características, condiciones, utilidad o finalidad, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones sobre publicidad y de acuerdo con el principio de conformidad con el contrato regulado en su legislación específica. **Su contenido, las prestaciones propias de cada producto o servicio y las condiciones y garantías ofrecidas, serán exigibles por los consumidores y usuarios, aun cuando no figuren expresamente en el contrato celebrado o en el documento o comprobante recibido.**

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, si el contrato celebrado contuviese cláusulas más beneficiosas, éstas prevalecerán sobre el contenido de la oferta, promoción o publicidad.

3. **La oferta, promoción y publicidad falsa o engañosa de productos, actividades y servicios será perseguida y sancionada como fraude. Las asociaciones de consumidores estarán legitimadas para iniciar e intervenir en los procedimientos legalmente habilitados para hacerlas cesar.**

- **Lej 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.**

Artículo 79 bis. Obligaciones de información.

1. Las entidades que presten servicios de inversión deberán mantener, en todo momento, adecuadamente informados a sus clientes.

2. Toda información dirigida a los clientes, incluida la de carácter publicitario, deberá ser imparcial, clara y no engañosa. Las comunicaciones publicitarias deberán ser identificables con claridad como tales.

3. A los clientes, incluidos los clientes potenciales, se les proporcionará, de manera comprensible, información adecuada sobre la entidad y los servicios que presta; sobre los instrumentos financieros y las estrategias de inversión; sobre los centros de ejecución de órdenes y sobre los gastos y costes asociados de modo que les permita comprender la naturaleza y los riesgos del servicio de inversión y del tipo específico de instrumento financiero que se ofrece pudiendo, por tanto, tomar decisiones sobre las inversiones con conocimiento de causa. A tales efectos se considerará cliente potencial a aquella persona que haya tenido un contacto directo con la entidad para la prestación de un servicio de inversión, a iniciativa de cualquiera de las partes.

- **Lej 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito**

Artículo 4. Constituyen infracciones graves

j. **El incumplimiento del deber de veracidad informativa debida a sus socios, a los depositantes, prestamistas, y al público en general, así como el incumplimiento del deber de confidencialidad sobre los datos recibidos de la Central de Información de Riesgos, su uso para fines diferentes de los previstos en la Ley reguladora de la misma, o la solicitud de informes sobre personas titulares de riesgos fuera de los casos expresamente autorizados en dicha Ley. Todo ello siempre que, por el número de afectados o por la importancia de la información, tales incumplimientos puedan estimarse como especialmente relevantes.**

JURISPRUDENCIA

Sobre la naturaleza engañosa de la publicidad y la forma de interpretar dicho extremo:

STS de 25 abril 2006

"...Lo que exige el invocado precepto del artículo 4 de la LGP es que el error pueda influir en la decisión económica tomada por el destinatario, ya que protege la libertad de elección por parte del consumidor o usuario, y de la lectura del mismo precepto se deduce que basta con que pueda afectar a su comportamiento económico (de los destinatarios) o perjudicar o ser capaz de perjudicar a un competidor. De modo que no se exige la precisión, ni menos la prueba, de que se haya producido efectivo perjuicio en los destinatarios o de que fatalmente se pueda producir."

"...Además, la Sentencia recurrida enfatiza, con base en el mismo artículo 4, párrafo segundo, LGP EDL 1988/13332 que la publicidad es también engañosa cuando silencia datos fundamentales de los bienes, actividades o servicios siempre que dicha omisión induzca a error a los destinatarios, lo que el artículo 5 de la misma LGP EDL 1988/13332 traduce en una serie de elementos que habrán de ser tenidos en cuenta para determinar el carácter engañoso de la publicidad, y la Sala de instancia tiene en cuenta a través de un análisis detallado en el Fundamento Jurídico Segundo de la Sentencia recurrida que de ninguna manera puede quedar desvirtuado por las alegaciones de la recurrente."

STS 1 de Octubre del 2005:

"...en el anuncio litigioso concurren todos los requisitos para considerarlo una manifestación de publicidad engañosa, y por tanto ilícita, ya que indirectamente realiza publicidad de un bien...atribuyéndole unas características falsas..."

STS 8 de Mayo de 1997:

"...Estima además la Sala que la publicidad es engañosa, ya que puede inducir a error a sus destinatarios, lo que afectará a su comportamiento económico adquisitivo."

SAP de Córdoba de 23 de noviembre 2007:

"... Examinando las pautas que da el artículo 5 de la Ley General de Publicidad (RCL 1988, 2279) para la posible calificación de una publicidad como engañosa, se aprecia que se refiere indistintamente a elementos objetivos (fecha de fabricación o producción, precio, identificación del productor, etc.), iguales para la generalidad de los consumidores, y subjetivos (resultados que pueden esperarse de la utilización del producto o servicio, idoneidad y novedad de los mismos, etc.), que dependen de cada destinatario y de las circunstancias en que adquiere el producto o utiliza el servicio. La doctrina establece una serie de parámetros interpretativos para determinar la inveracidad de una publicidad: a) Debe prevalecer la significación otorgada a la expresión publicitaria por los destinatarios de la misma, frente a la perseguida por el anunciante; b) El criterio interpretativo debe ser el del consumidor medio, no experto en la materia objeto del anuncio; c) Se debe aplicar el principio de indivisibilidad del anuncio, no pudiendo analizarse separadamente cada una de sus partes; d) Ha de tenerse presente tanto el tipo de prestación anunciada, como el medio publicitario empleado y el contexto social, económico y cultural en que se desarrolla la promoción; e) Como en todas estas materias, es de aplicación el principio general "in dubio, pro consumatore".

SAP Sevilla 14 de Junio del 2007:

"...Basta su observación y examen (ver folios 45 a 50 de las actuaciones) para concluir que la forma de presentación publicitaria del producto de ahorro induce o puede inducir a error a cualquier ciudadano medio, entendiendo por tal las personas que no tienen un profundo conocimiento del mercado financiero, ni son economistas o profesionales de la financiación o intermediarios financieros, sino gente común..."

Sobre las omisiones engañosas

SAP Madrid 26 de Octubre 2004

"...Antes bien, la LGP establece cuáles son los requisitos para que la omisión origine la publicidad engañosa por silencio del anunciante."

En primer lugar, **los datos que deben silenciarse deben ser «fundamentales»**. De modo que la omisión de datos accidentales o intrascendentes no origina esta modalidad deformada de publicidad. Esta exigencia tiene un incontestable sustrato lógico, ya que es consustancial a toda forma publicitaria que el empresario ponga especial énfasis en las características favorables de sus propios bienes o prestaciones. Y como subraya la mejor doctrina, no parece razonable exigir al anunciante que efectúe un verdadero «test de mercaderías» o que desempeñe una función notarial, consignando escrupulosamente todas las características, ventajosas y desfavorables de sus productos o servicios.

En segundo lugar, para que la omisión de datos fundamentales en la publicidad implique que ésta deba calificarse como engañosa, **es menester que la omisión induzca efectivamente a error a los destinatarios**. Por contraste con el concepto general de publicidad engañosa, en el supuesto de la publicidad engañosa por omisión no basta la susceptibilidad de error, sino que debe inducirse a error de una manera efectiva.

Sobre la prescripción:

STS 21 de Enero 2010

"...Es cierto que la posibilidad de ejercicio de la acción, a que se refiere el artículo 21 de la Ley 3/1.991 para el inicio del cómputo del plazo de prescripción (en necesaria concurrencia con el conocimiento por el legitimado de la persona que cometió la ilicitud concurrencial) se reproduce con cada acto del mismo tipo que el infractor repita. Y, también, que esta Sala ha admitido que esa posibilidad perdura, al renovarse, sin solución de continuidad, el inicio del plazo de prescripción, mientras se mantenga la situación antijurídica generada por un acto desleal continuado (sentencias de 16 de junio de 2.000)."

Sobre las acciones de la vigente legislación, en particular ACCION DE REMOCIÓN:

SAP Baleares de 28 de Julio 2005

*"...La remoción de los efectos producidos por el acto desleal consistirá en **dejar sin efecto, tanto los contratos de prestación de servicios con los facultativos como las altas de los asegurados en lo referente al Suplemento Odontológico referido, debiendo dejar de operar el referido Suplemento Odontológico, y de devengar primas, comisiones o franquicias.**"*

Por todo ello

SUPLICO del Juzgado que, admitida esta DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO SOBRE COMPETENCIA DESLEAL y previos los trámites procesales oportunos, dicte Sentencia estimatoria de la misma en virtud de la cual

1. **Se declare la condición de desleal, por engañosa e ilícita, de la publicidad emitida por la demandada en los siguientes folletos, en lo que respecta a su difusión en territorio nacional español:**
 - **Folleto titulado *Wealth Management. Our Nordic approach to private banking.*** (En español, *Gestión del Patrimonio, Nuestro Enfoque Nórdico a la Banca Privada*)
 - **Folleto titulado *Wealth Planning. Let's plan and optimise your wealth.*** (En español, *Gestión del Patrimonio. Vamos a planificar y optimizar su patrimonio.*)
 - **Folleto titulado *Asset Allocation. How we minimize risk and optimize return.*** (En español, *Asignación de Activos. Como minimizamos y optimizamos el retorno*)
 - **Del folleto *International Private Banking in Luxembourg*, la página 8.** (En español, *Banca Privada Internacional en Luxemburgo*).

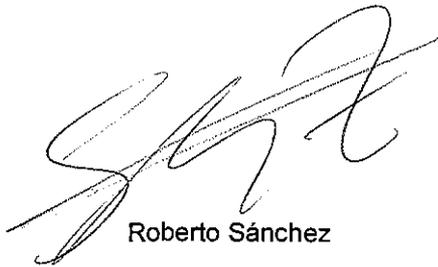
Y se declare la condición de desleal, por engañosa e ilícita en todo caso, del siguiente folleto:

- Folleto titulado ***Guide for Wealth and Tax Planning in Spain.***
(En español, *Guía para el Patrimonio y Planificación Fiscal en España*)
2. **Se condene a la mercantil demandada la cesación de la publicidad referida**, así como la difusión de cualesquiera otros anuncios que contengan mensajes similares, al contener un mensaje falso.
 3. **Se condene a la mercantil demandada a difundir publicidad rectificativa**, mediante la inserción de un comunicado en el diario en lengua inglesa "Sur in English", al ser el medio más adecuado para llegar a los consumidores de habla inglesa en la zona geográfica de producción del daño, o subsidiariamente a juicio del Juzgador la publicación de la sentencia en su página de internet www.nordea.lu, en zona visible y durante 30 días, en los que se advierta al consumidor que:
 - La venta en España de un producto financiero consistente en un préstamo hipotecario sobre una vivienda previamente sin cargas a los efectos de realizar una planificación fiscal y hereditaria, y su inversión en un producto de seguro de vida en el extranjero, para de esta manera no pagar impuestos de sucesiones y patrimonio en España, no es legal.
 - La percepción de cantidades derivadas de contratos de seguros sobre la vida cuando el contrato haya sido realizado con entidades aseguradoras españolas, o se haya celebrado en España con entidades extranjeras que operen en ella, está sujeto al Impuesto de Sucesiones y Donaciones en España en todo caso, no estando por tanto exenta del pago de dichos impuestos.
 - Los banqueros o bancarios de la mercantil Nordea no están imbuidos de valor alguno que les diferencien de sus competidores, por el solo hecho de ser originarios, o trabajar para una entidad originaria, de un país nórdico.
 4. **Se condene a la remoción de los efectos producidos por el acto, dejando nulos y sin efecto los contratos de préstamo hipotecario** suscritos entre los demandantes y la mercantil demandada, descritos en el HECHO SÉPTIMO de la presente demanda, condenando a devolver las cosas al ser y estado anterior a la realización de la conducta de competencia desleal en todo lo que sea posible.
 5. **Expresamente se impongan las costas** causadas en este procedimiento a la demandada.

ES DE JUSTICIA QUE PIDO, en Marbella a 8 de Noviembre del 2012

OTROSI DIGO ÚNICO: Que esta parte considera necesario se dé traslado al Ministerio Fiscal a los efectos del artículo 33.4 de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal, habida cuenta la gravedad del engaño contenido en la publicidad de la demandada, y la inquietante persistencia en el mensaje de evasión fiscal que propugna.

SUPLICO al Juzgado se tengan por realizadas estas manifestaciones y se dé traslado al Ministerio Fiscal.



Roberto Sánchez

Abogado

Juan Randón Reyna

Procurador

DA 1

A01951222

05/2011



NOTARIA
DON MAURICIO PARDO MORALES
 R. Soriano, 22 - Edif. Sabadell, 5ª Planta
 29600 - MARBELLA (MALAGA)
 Teléfs. 952 86 69 33 - 952 86 70 42

NUMERO TRES MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES. _____

PODER GENERAL PARA PLEITOS. _____

En Marbella, a día veintiséis de octubre de dos mil once. _____

Ante mí, **MAURICIO PARDO MORALES**, Notario del Ilustre Colegio de esta Andalucía. _____

C O M P A R E C E N _____

Los cónyuges **DON** [REDACTED] **y DOÑA** [REDACTED]
 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] mayores de edad, de nacionalidad británica, ambos jubilados, con domicilio en Avda. de Jerez, 278, Urb. Torrenueva, 29649 Mijas Costa, Mijas (Málaga) y titulares de los pasaportes de su nacionalidad vigentes números [REDACTED] y [REDACTED] y con certificados de ciudadanos de la unión con N.I.E. X-[REDACTED]P y X-[REDACTED]G, respectivamente. _____

Sus circunstancias personales constan de sus manifestaciones. _____

INTERVIENEN: En nombre propio. _____

Identifico a los comparecientes por la concor-

dancia de su fisonomía y firma con la que consta en sus documentos identidad y tienen, a mi juicio capacidad legal para otorgar esta escritura de **PODER GENERAL PARA PLEITOS.**_____

D I S P O S I C I O N _____

Los señores comparecientes, cada uno por sí y ambos conjuntamente, confieren Poder conforme a las siguientes especificaciones._____

1. Procuradores._____

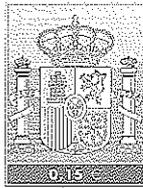
Los Procuradores de los Tribunales: David Lara Martín, Guillermo Leal Aragoncillo, M^a Fernanda Borjano Albert, Marta Cuevas Carrillo y Juan Carlos Palma Diaz, Luis Cervera Ortiz, Francisco Javier Gamboa de la Rubia, Angela Cruz Garcia-Valdecasas y Guillermo Leal Aragoncillo, Alfredo Gross Leiva, Baldomero del Moral Palma, Enrique Carrion Mapelli y Jose Domingo Corpas, Julio Cabellos Menendez, Francisco Lima Montero y Carlos Barrientos Segura, Pedro Iglesias Salazar y Juan Antonio Montenegro Rubio, Juan Carlos Estévez Fernández-Novoa, Don Julio Tinaquero Herrero, Doña Maria Luisa Noya Otero, Don Carmelo Olmos Gomez y Doña Montserrat Gómez Hernández._____

Y a los oportunos efectos que legal y/o regla-

05/2011



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



A01951221

mentariamente procedan los Letrados: **Luis Fernando González Ordóñez** con DNI número 00.694.062-Z, **Roberto Sánchez Saavedra** con DNI numero 78.975.595-N, **Roberto Cesar Leiro Bascones** con D.N.I. número 79.123.570-M y **Antonio Flores Vila** con DNI número 27.345.021-E. _____

- FACULTADES - _____

I.- Con carácter general, este PODER facultará a los apoderados para realizar validamente en nombre de su poderdante, todos los actos procesales comprendidos, de ordinario, en la tramitación de pleitos ante toda clase de Jurisdicciones ordinarias y/o especiales, sin excepción, en cualquier instancia y recurso incluso los de Casación, Revisión y Amparo, así como las actuaciones que procedan ante las jurisdicciones y tribunales internacionales existentes o que existan en el futuro. _____

II.- Con carácter especial, se les otorgan facultades de absolver posiciones, contestar al interrogatorio de preguntas, renuncia, transacción,

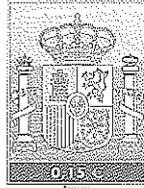
desistimiento, allanamiento, sometimiento a arbitraje y la realización de manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso, por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto, y en todos los demás casos que así lo exijan las Leyes.-----

III.- Forma de conceder y ejercitar las facultades, su interpretación: Se conceden, en su caso, conjunto y separadamente y podrán ejercitarse con carácter solidario, es decir, indistinto.-----

IV.- Y MUY ESPECIALMENTE, se les faculta para que interpongan Querrela Criminal contra **Don Mette Skovky Jensen Oulund, Don Christian Clausen, Don Anders Bergmann, Don Jesper Hertz, Don Claus Jurgensen, Don Michael Woideman, Doña Wendi Skovgaard** por el presunto delito de estafa y publicidad engañosa, sin perjuicio de la calificación de los hechos por el orden jurisdiccional competente.-----

Las facultades conferidas comprenden todos los actos que a juicio de los apoderados sean presupuesto, desarrollo y/o consecuencia de su actuación procesal plena, incluso instar y contestar requerimientos y actas notariales de todas clases, hasta obtener resolución definitiva y firme, y su

05/2011



A01951220

ejecución. _____

Los apoderados podrán sustituir este poder total o parcialmente a favor de otros Procuradores y pedir copias del mismo mientras esté vigente. _____

O T O R G A M I E N T O _____

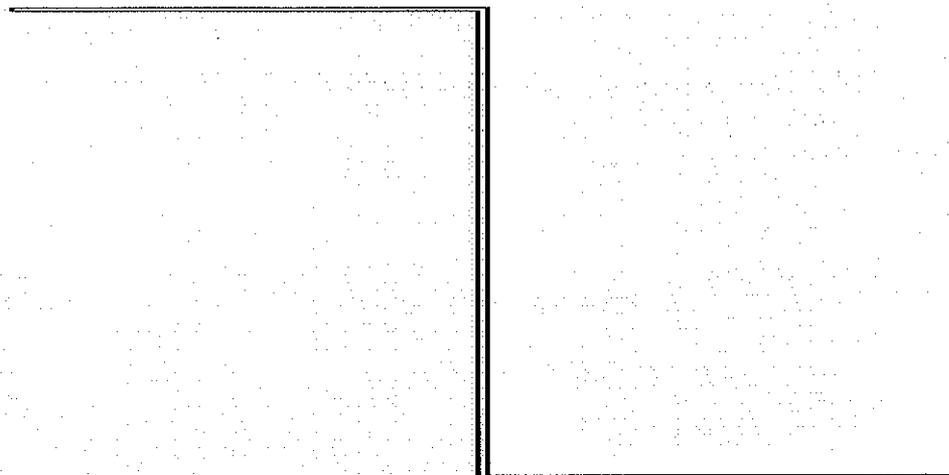
"De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Orden de Ministerio de justicia 484/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión notarial, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de **gestión y administración de la notaría** titularidad de **Don Mauricio Pardo Morales** y al fichero de **Protocolo y documentación notarial de la Dirección General de los Registros y del Notariado**. Sus datos se conservarán en la notaria de forma confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y el seguimiento posterior y las funciones

propias de la actividad notarial. Ud podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de ambos ficheros en la siguiente dirección: Avda. Ricardo Soriano número 22, 5º, 29.600, Marbella, Málaga." El presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de el/los otorgante/s y/o interviniente/s. Leo esta escritura, extendida en tres folios de papel notarial, serie AO, números 1943726 y los dos siguientes en orden, la encuentran conforme, consienten y firman conmigo, el Notario, que de su contenido. DOY FE.-----

Están las firmas de los comparecientes.- Signado. Firmado: M. PARDO. Rubricado y Sellado.-----

LEY DE TASAS 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTÍA

SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS



05/2011



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



A01951219



1367467

E S P A Ñ A

CERTIFICADO DE REGISTRO DE CIUDADANO DE LA UNIÓN

AVISO: DOCUMENTO NO VÁLIDO PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD NI LA NACIONALIDAD DEL PORTADOR

EL ENCARGADO DEL REGISTRO CENTRAL DE EXTRANJEROS EN LA COMISARÍA LOCAL DE FUENGIROLA

CERTIFICA: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1, párrafo segundo, del Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero, y teniendo en cuenta, que este documento sólo prueba la inscripción en el Registro Central de Extranjeros, si se presenta en unión del pasaporte o documento de identidad, en vigor, la persona que a continuación se indica, ha solicitado y obtenido su inscripción en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, como residente comunitario con carácter permanente en España, desde el cuatro de junio de dos mil tres.

D./D^a: [REDACTED] nacido/a el 10/06/1944, en EASTRY(REINO UNIDO) hijo de WALTER y de JOAN

Nacionalidad: **REINO UNIDO.**

Domicilio: URBANIZACION TORRENUOVA AVENIDA DE JEREZ, 278 ; MIJAS COSTA (MALAGA).

Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.): [REDACTED] P.

Y para que conste, a los efectos de justificar el cumplimiento de la obligación dispuesta por la normativa arriba indicada, se expide el presente en FUENGIROLA, a once de agosto de dos mil ocho.



Fdo. José Ordóñez Olalla

AVISO: DOCUMENTO NO VÁLIDO PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD NI LA NACIONALIDAD DEL PORTADOR



1367466

E S P A Ñ A

CERTIFICADO DE REGISTRO DE CIUDADANO DE LA UNIÓN

AVISO: DOCUMENTO NO VÁLIDO PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD
NI LA NACIONALIDAD DEL PORTADOR

EL ENCARGADO DEL REGISTRO CENTRAL DE EXTRANJEROS EN LA
COMISARÍA LOCAL DE FUENGIROLA

CERTIFICA: Que de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1, párrafo segundo, del Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero, y teniendo en cuenta, que este documento sólo prueba la inscripción en el Registro Central de Extranjeros, si se presenta en unión del pasaporte o documento de identidad, en vigor, la persona que a continuación se indica, ha solicitado y obtenido su inscripción en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía y de la Guardia Civil, como residente comunitario con carácter permanente en España, desde el cuatro de junio de dos mil tres.

D./D^a [REDACTED] nacido/a el 14/06/1946, en LIVERPOOL (REINO UNIDO)
hijo de [REDACTED]

Nacionalidad: **REINO UNIDO.**

Domicilio: URBANIZACIÓN TORRENEVA AVENIDA DE JEREZ, 278 ; MIJAS COSTA
(MALAGA).

Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.): [REDACTED] G.

Y para que conste, a los efectos de justificar el cumplimiento de la obligación dispuesta por la normativa arriba indicada, se expide el presente en FUENGIROLA, a once de agosto de dos mil ocho.



Fdo. José Ordóñez Olalla.

AVISO: DOCUMENTO NO VÁLIDO PARA ACREDITAR LA IDENTIDAD
NI LA NACIONALIDAD DEL PORTADOR

05/2011



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



A01951218

PRIMERA COPIA, LITERAL DE SU MATRIZ, con la que concuerda fiel y exactamente y donde dejo nota. Y Yo, MAURICIO PARDO MORALES, Notario Autorizante, la expido, a instancias DE PARA EL PODERDANTE, en CINCO FOLIOS de papel de uso exclusivo para documentos notariales, serie AO, números 1951224 y los cuatro anteriores en orden correlativo . En MARBELLA, a veintiséis de octubre de dos mil once. Doy fe.-



[Firma manuscrita]

AY5838977

10/2011



PODER PARA PLEITOS. -----

POWER OF ATTORNEY. -----

NUMERO NOVECIENTOS

PROTOCOL NINE HUNDRED

CATORCE. -----

AND FORTEEN. -----

EN ROJALES, mi residencia, a diez de septiembre de dos mil doce. ----

IN ROJALES, my practice, to tenth of September of two thousand and twelve. -----

Ante mí, José Luis Bellot Sempere, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, y en presencia de la intérprete, elegida por el testador, DON DAVID PETER COLDWELL, mayor de edad, divorciado, con domicilio en Avda. Costa Azul, 2, Urb. Ciudad Quesada, Rojales, 03170, Alicante, y con pasaporte de su nacionalidad número 460704117, vigente. -----

Before me, José Luis Bellot Sempere, Notary Public of the Valencia College and in presence of the interpreter chosen by the testator, MR. DAVID PETER COLDWELL, of full legal age, divorced, with domicile in Avda. Costa Azul, 2, Urb. Ciudad Quesada, Rojales, 03170, and with valid passport number. 460704117. ----

=== COMPARECE ===

=== APPEARS ===

DOÑA [REDACTED] mayor de edad, casada, de nacionalidad

MRS [REDACTED] of full legal age, married, British national,

británica, con domicilio en Avda. [REDACTED],
[REDACTED],
Rojales, 03170, Alicante. Con
Pasaporte de su nacionalidad número
[REDACTED] vigente. -----

INTERVIENE: En su propio
nombre y derecho. -----

Identifico al compareciente en
forma reglamentaria, dando fe de
conocimiento de esta forma. -----

Y teniendo a mi juicio según
actúa, capacidad legal suficiente para
formalizar esta escritura de PODER,
al efecto: -----

=== OTORGA ===

Que confiere poder especial,
pero tan amplio y bastante, como en
derecho se requiera y sea necesario a
favor de los siguientes: -----

1. Procuradores: -----

En Marbella: David Lara Martín,
Guillermo Leal Aragoncillo, Juan
Carlos Palma Diaz. -----

domiciled in [REDACTED].
[REDACTED], [REDACTED], Rojales, 03170,
Alicante. Holder of valid British
Passport number [REDACTED] -----

HE APPEARS: In his own
name and right. -----

Executed before me by the
above mentioned being identified by
production of original documentation. -----

And having in my judgment,
sufficient legal capacity to formally
grant this deed of POWER OF
ATTORNEY, to that effect, he: -----

=== GRANTS ===

That a special power is hereby
conferred, but so wide and sufficient
as in law is required, in favour of the
following: -----

I.- Procurators of the Tribunals: --

In Marbella: David Lara Martín,
Guillermo Leal Aragoncillo, Juan
Carlos Palma Diaz. -----

AY5838976

10/2011



En Fuengirola: Luis Cervera
Ortiz, Francisco Javier Gamboa de la
Rubia, Guillermo Leal Aragoncillo.-----

En Torremolinos:, Maria Belén
Cortes Chamizo, Francisco de Paula
Gutierrez Marques, Jose Domingo
Corpas.-----

En Málaga: Francisco de Paula
Gutierrez Marques, Maria Belén
Cortes Chamizo, Jose Domingo
Corpas, Juan Carlos Randon Reyna. ---

En Madrid: Juan Carlos
Estévez Fernández-Novoa, Don Julio
Tinaquero Herrero, Doña Montserrat
Gómez Hernández.-----

En Alicante: Maria Begoña
Muñoz Sotés, Jose Luis Pamblanco
Sanchez.-----

En Torrevieja: Amelia Beltrán
Ferrer, Antonio Martinez Gilabert,

In Fuengirola: Luis Cervera
Ortiz, Francisco Javier Gamboa de la
Rubia, Guillermo Leal Aragoncillo.-----

In Torremolinos:, Maria Belén
Cortes Chamizo, Francisco de Paula
Gutierrez Marques, Jose Domingo
Corpas.-----

In Málaga: Francisco de Paula
Gutierrez Marques, Maria Belén
Cortes Chamizo, Jose Domingo
Corpas, Juan Carlos Randon Reyna. ---

In Madrid: Juan Carlos Estévez
Fernández-Novoa, Don Julio
Tinaquero Herrero, Doña Montserrat
Gómez Hernández.-----

In Alicante: Maria Begoña
Muñoz Sotés, Jose Luis Pamblanco
Sanchez.-----

In Torrevieja: Amelia Beltran
Ferrer, Antonio Martinez Gilabert,

Esther Escudero Mora. -----

En Valencia: Jesus Rivaya

Carol, Jose Antonio Peiró Guinot. -----

2. Y a los oportunos efectos
que legal y/o reglamentariamente
procedan a los Letrados:-----

Del Ilustre Colegio de
MALAGA:-----

Luis Fernando González
Ordóñez con DNI número 00694062-
Z.-----

Roberto Sánchez Saavedra
con DNI numero 78975595 N.-----

Roberto Cesar Leiro
Bascones con DNI número 79123570
M.-----

Antonio Flores Vila con DNI
número 27345021-E.-----

Con todas las facultades que se
insertan, siempre que las mismas no
sean preceptivas del cargo de
Procurador.-----

Esther Escudero Mora. -----

In Valencia: Jesus Rivaya

Carol, Jose Antonio Peiró Guinot. -----

2. And for the purpose of being
legally assisted at any of the Court,
the following qualified lawyers are
appointed.-----

Of the Illustrious MALAGA Law
Society:-----

Luis Fernando González
Ordóñez with DNI number 00694062-
Z.-----

Roberto Sánchez Saavedra
with DNI number 78975595 N.-----

Roberto Cesar Leiro
Bascones with DNI number
79123570 M.-----

Antonio Flores Vila with DNI
number 27345021-E.-----

So that in the name and
representation of the intervening
parties and grantors of this power they
can exercise the following:-----

AY5838975

10/2011

**FACULTADES**

I.- Activa o pasivamente -como parte principal, litisconsorte, tercero o coadyuvante- intervenga y actúe en toda clase de hechos, actos y negocios jurídicos procesales o pre-judiciales (incluso en actos de conciliación, con o sin avenencia), ejercitando, desistiendo, transigiendo, extinguiendo o agotando derechos, acciones o derechos, acciones o excepciones, en todas sus incidencias y recursos ordinarios o extraordinarios, comprendidos los de queja, responsabilidad civil, casación y revisión, ante los Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Organismos, corporaciones, autoridades y funcionarios de cualquier ramo, grado (incluso el Supremo) y jurisdicción

POWERS

I.- As plaintiff or defendant either as principal, associate in litigation, third party or coadjutor, take part and act in all types of legal, procedural or pre-trial business, acts and deeds (including conciliation hearings, with or without a settlement), exercising, abandoning, compromising, extinguishing or exhausting all rights, actions or pleas, in all their stages and appeals, whether ordinary extraordinary, including those of petition in error, civil liability, motions to vacate and appeals for review, before the Courts, Tribunals, Labour Courts, Agencies, corporations, authorities and officials of any branch, degree (including the Supreme Court) and jurisdiction (including contentious or voluntary civil courts, criminal courts

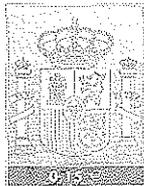
(comprendidas la civil, contenciosa y voluntaria, penal, por denuncia o querrela o como parte civil, gubernativa, contencioso y económico-administrativa, social o del trabajo, de la economía, la agricultura, la vivienda, tasas, detasas, sindical, de abastecimientos y transportes; o cualquier otra, común o especial, ya creada o que en adelante se establezca), con cuantas facultades sean presupuesto, desenvolvimiento, complemento o consecuencia de su actuación procesal plena, hasta obtener resolución favorable, definitiva, firme y ejecutoria y su cumplimiento. -----

II. Podrán someterse a competencias, tachar y recusar, ratificar escritos y peticiones, hacer comparencias personales, declaraciones juradas o simples; hacer cobros, pagos y consignaciones que sean consecuencia del uso de

by reason of denunciation or charge or as a civil party governmental, administrative-litigious and administrative-economic, family or work, economy, agriculture, housing, rates, special tariff rebates, labour union, provisioning and carriage courts, or those of any other common or special jurisdiction already existing or to be created hereafter), with such authorities as may be requisite for, involved in, supplementary to or the consequence of his full procedural action, until obtaining a favorable, final, firm and enforce-able judgment and the enforcement thereof. -----

II. They may submit to jurisdiction, challenge and file objections, confirm briefs and petitions, make personal appearances, and file declarations or affidavit, make such collections, payments and deposits as may be the

10/2011



AY5838974

este poder; pedir desahucios, consecuencia of the use of this power
 lanzamientos y posesión de bienes; of attorney; request dispossession,
 pedir, prestar, modificar, alzar o evictions and possession of property;
 cancelar embargos, secuestros y request, furnish, appeal or cancel
 anotaciones preventivas, así como attachments, seizures and provisional
 pedir administraciones, intervenciones an notations, as also request
 o cualquier otra medida de administrations, control or any other
 conservación, seguridad, prevención measure of prevention, prevention or
 o garantía, tomar parte en subastas; guarantee; take part in auctions;
 solicitar la adjudicación de bienes en request the award of property in
 pago de todo o parte de créditos payment of or toward debts claimed
 reclamados con este poder, instar u under this power of attorney;
 oponerse a autorizaciones judiciales, prosecute or contest judicial
 declaración de herederos, authorization, declarations of heirship,
 expedientes de consignación; proceedings for deposit; appoint
 designar peritos, síndicos, experts, syndics, administrators,
 administradores, interventores y auditors and affiliated members of
 miembros de Tribunales colegiados; Court; make, receive and perform
 hacer recibir y cumplimentar judicial intimations and notices and
 requerimientos y notificaciones reply to interrogatories. -----

judiciales, notariales y extrajudiciales en general. Y absolver posiciones. -----

Y cualquier otra facultad no enumerada anteriormente, de las comprendidas en el artículo 25 y 414.2 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil. -----

III. Expresamente se confiere poder especial para renunciar, transigir, desistir, allanarse o someterse a arbitraje, mediación, así como realizar las manifestaciones o actos que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto. -----

IV. Percibir cantidades e indemnizaciones en todas las formas admitidas en derecho, resultantes de decisiones judiciales favorables de la parte poderdante. -----

V. Forma de conceder y ejercitar las facultades, su interpretación: Se conceden, en su

And any other faculty none numerated previously, included ones in article 25 and 414,2 of the Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

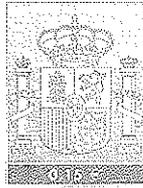
III. Specifically it is conferred to be able special to resign, to agree, to stop, to yield or to be put under arbitration, mediation, as well as to make the manifestations or acts that can tolerate to stop the process by extra procedural satisfaction or happened deficiency of object. -----

IV. Receive any amounts or settlements, in all forms admitted by law, derived from any Courts decision in favor of the grantor. -----

V. Form of grant of powers in this document: It is granted jointly and severally, that is, any of the named

AY5838973

10/2011



caso, conjunto y separadamente y podrán ejercitarse con carácter solidario, es decir, indistinto. -----

VI. Las facultades conferidas comprenden todos los actos que a juicio de los apoderados sean presupuesto, desarrollo y/o consecuencia de su actuación procesal plena, incluso instar y contestar requerimientos y actas notariales de todas clases, hasta obtener resolución definitiva y firme, y su ejecución. -----

Así mismo confiere poder tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario a favor de **Zineb Ghalou**, con NIE número X3199912Z, **Patricia Martin Benítez**, con Documento Nacional de Identidad

can act without the intervention of any others of the named court attorneys and lawyers. -----

VI. The powers or faculties hereby conferred comprise any act, transaction or procedural requisite with are part of, development and/or consequence of a full procedural representation, inclusive of issue notices, respond to notices and/or letter, and Notarial acts of any type, until obtaining of a definitive, final and executory judgment or it execution. -----

Also, the grantor gives special power, but so wide and sufficient as in law is required, in favor of **Zineb Ghalou**, with NIE number X3199912Z, **Patricia Martin Benitez**, with DNI Number 27394123L, and

número 27394123L y a **Vanessa Spacca Mellado**, con Documento Nacional de Identidad número 78964517C ambas con domicilio profesional en Avda Ricardo Soriano, 19, 4º, de Marbella (Málaga), para que solidaria e indistintamente, en representación de la parte poderdante, puedan hacer uso de las siguientes facultades:-----

COMPARECER Y REPRESENTAR al poderdante ante cualquier oficina pública y en concreto en dependencias del Ministerio del Interior, al objeto de obtener el Certificado de No residente así como el Número de Identificación de Extranjeros, así como otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen necesarios para el ejercicio de las facultades que anteceden.-----

El apoderado podrá sustituir este poder total o parcialmente a favor

Vanessa Spacca Mellado, with DNI Number 78964517C, and address in Avda Ricardo Soriano, 19, 4º, de Marbella (Málaga), , so that in name and representation of the intervening party they may exercise, jointly and severally, the following:-----

REPRESENT the person granting Power of Attorney before any public office and in particular the offices of the Ministry of the Interior with the object of obtaining a Certificate of Non Residence and a Foreigners Identification Number, and fill in and sign any documents necessary to obtained the above mentioned certificate. -----

Any of the above will have to right to be substituted, totally of

AY5838972

10/2011



de otros Procuradores y pedir copias
del mismo mientras esté vigente. -----

partially, in favour of other procurators
and demand copies of this power
whilst not being revoked. -----

=== AUTORIZACIÓN ===

=== AUTHORIZATION ===

Así lo dice y otorga. -----

So says and grants. -----

Le hice de palabra las demás
reservas y advertencias legales, así
como que los datos recabados para la
redacción de este instrumento público
y su facturación y seguimiento
posterior forman parte de los ficheros
existentes en la Notaría, utilizándose
para las remisiones posteriores de
obligado cumplimiento legal. Los
datos serán tratados y protegidos
según la legislación notarial y la Ley
Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre
de Protección de Datos de carácter
personal, pudiendo su titular ejercer
los derechos de información,
rectificación y cancelación según la
citada Ley. -----

Word I made reservations and
other legal notices, and that the data
collected for the writing of this public
document and billing and follow-up
are part of existing files in the Notary,
to be used for subsequent referrals
legally enforceable. The data will be
protected under the law and attorney
and the Organic Law 15/1999 of 13
December on the Protection of
Personal Data, the holder may
exercise the right to information,
rectification and cancellation by the
Law. -----

Leo al compareciente esta escritura, porque así lo solicita después de advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. Por manifestar la parte poderdante que no entiende el idioma español, la intérprete le traduce verbalmente a la lengua inglesa, esta escritura, así como mis explicaciones, reservas y advertencias, y declara bajo su responsabilidad la conformidad del original español con la traducción. Enterada, según dice, por la lectura y mis explicaciones verbales y por la traducción, la poderdante hace constar su consentimiento al contenido de la escritura, y la firma con la intérprete. ---

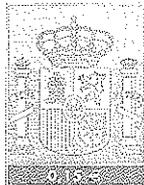
Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante y de todo lo demás contenido en este instrumento público

I read to the appearing of this writing, because that request after notice of the option under Article 193 of the Notarial Regulations. By expressing the principal does not understand the Spanish language, the interpreter translates verbally to the English language, this script, and my explanations, reservations and warnings, and declares on his responsibility that the original Spanish with translation. Having, he says, by reading and my verbal explanations and translation, the principal expresses its consent to the contents of the writing, and signed with the interpreter. -----

And I, the Notary, that consent was freely given and that the provision is appropriate for the law and will duly informed of the grantor and all other content on this public instrument spread over seven pages of paper attorney use only, present, and the

AY5838971

10/2011



extendido sobre siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los seis siguientes en orden correlativo, de la misma serie,

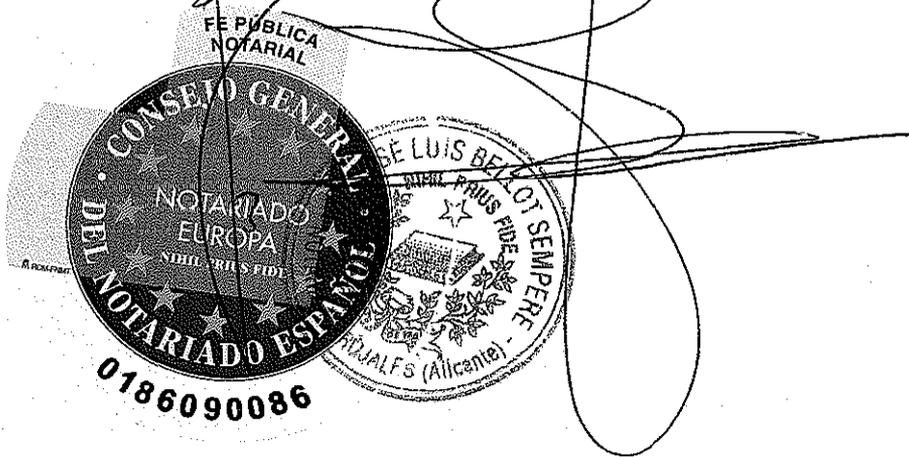
following six serially in the same series, WITNESS.-----

DOY FE.-----

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado: JOSE LUIS BELLOT SEMPERE. Rubricado y sellado.-----

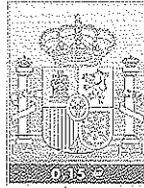
APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989- de 13-04-89. ---- DOCUMENTO SIN CUANTÍA.-----

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL Y TOTAL, DE SU MATRIZ, CON LA QUE CONCUERDA OBRANTE EN MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BAJO EL NÚMERO AL PRINCIPIO INDICADO. Y A INSTANCIA DE LA PODERDANTE LA LIBRO EN SIETE FOLIOS DE PAPEL DE USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIAL, EL PRESENTE Y LOS SEIS SIGUIENTES EN ORDEN CORRELATIVO, DE LA MISMA SERIE, DEJANDO NOTA EN SU ORIGINAL. EN ROJALES, EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.-



AU7307065

08/2011



PODER PARA PLEITOS.-----

POWER OF ATTORNEY.-----

NUMERO OCHOCIENTOS

PROTOCOL EIGHT

CUARENTA Y UNO.-----

HUNDRED AND FORTY-ONE.-----

EN ROJALES, mi residencia, a diez de agosto de dos mil doce.-----

IN ROJALES, my practice, to tenth of August of two thousand and twelve.-----

Ante mí, José Luis Bellot Sempere, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, y en presencia de la intérprete, elegida por el testador, DOÑA JUDITH SÁNCHEZ REINA, mayor de edad, soltera, con domicilio en Formentera del Segura, calle Juan Rodríguez el Cusques, nº 30, y con D.N.I y N.I.F. número 48.555.470-D.---

Before me, José Luis Bellot Sempere, Notary Public of the Valencia College and in presence of the interpreter chosen by the testator, MRS. JUDITH SÁNCHEZ REINA, of full legal age, single, with domicile in Formentera del Segura, to street Juan Rodríguez el Cusques, nº 30, and con D.N.I. 48.555.470-D.-----

=== COMPARECE ===

=== APPEARS ===

DON [REDACTED]

MR [REDACTED]

[REDACTED] mayor de edad, casado, de nacionalidad británica, con domicilio [REDACTED]

of full legal age, married, British national, domiciled in [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

██████████ Rojas, 03170, Alicante.
Con Pasaporte de su nacionalidad
número ██████████ vigente.-----

INTERVIENE: En su propio
nombre y derecho.-----

Identifico al compareciente en
forma reglamentaria, dando fe de
conocimiento de esta forma.-----

Y teniendo a mi juicio según
actúa, capacidad legal suficiente para
formalizar esta escritura de PODER,
al efecto:-----

=== OTORGA ===

Que confiere poder especial,
pero tan amplio y bastante, como en
derecho se requiera y sea necesario a
favor de los siguientes:-----

1. Procuradores:-----

En Marbella: David Lara Martín,
Guillermo Leal Aragoncillo, Juan
Carlos Palma Díaz.-----

En Fuengirola: Luis Cervera
Ortiz, Francisco Javier Gamboa de la
Rubia, Guillermo Leal Aragoncillo.-----

Rojales, 03170, Alicante. Holder of
valid British Passport number
██████████.-----

HE APPEARS: In his own
name and right.-----

Executed before me by the
above mentioned being identified by
production of original documentation.--

And having in my judgment,
sufficient legal capacity to formally
grant this deed of POWER OF
ATTORNEY, to that effect, he:-----

=== GRANTS ===

That a special power is hereby
conferred, but so wide and sufficient
as in law is required, in favour of the
following:-----

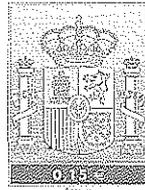
I.- Procurators of the Tribunals:--

In Marbella: David Lara Martín,
Guillermo Leal Aragoncillo, Juan
Carlos Palma Díaz.-----

In Fuengirola: Luis Cervera
Ortiz, Francisco Javier Gamboa de la
Rubia, Guillermo Leal Aragoncillo.-----

AU7307064

08/2011



En Torremolinos:, Maria Belén
Cortes Chamizo, Francisco de Paula
Gutierrez Marques, Jose Domingo
Corpas. -----

En Málaga: Francisco de Paula
Gutierrez Marques, Maria Belén
Cortes Chamizo, Jose Domingo
Corpas, Juan Carlos Randon Reyna. ---

En Madrid: Juan Carlos
Estévez Fernández-Novoa, Don Julio
Tinaquero Herrero, Doña Montserrat
Gómez Hernández. -----

En Alicante: Maria Begoña
Muñoz Sotés, Jose Luis Pamblanco
Sanchez. -----

En Torrevieja: Amelia Beltrán
Ferrer, Antonio Martinez Gilabert,
Esther Escudero Mora. -----

En Valencia: Jesus Rivaya
Carol, Jose Antonio Peiró Guinot. -----

In Torremolinos:, Maria Belén
Cortes Chamizo, Francisco de Paula
Gutierrez Marques, Jose Domingo
Corpas. -----

In Málaga: Francisco de Paula
Gutierrez Marques, Maria Belén
Cortes Chamizo, Jose Domingo
Corpas, Juan Carlos Randon Reyna. ---

In Madrid: Juan Carlos Estévez
Fernández-Novoa, Don Julio
Tinaquero Herrero, Doña Montserrat
Gómez Hernández. -----

In Alicante: Maria Begoña
Muñoz Sotés, Jose Luis Pamblanco
Sanchez. -----

In Torrevieja: Amelia Beltran
Ferrer, Antonio Martinez Gilabert,
Esther Escudero Mora. -----

In Valencia: Jesus Rivaya
Carol, Jose Antonio Peiró Guinot. -----

2. Y a los oportunos efectos que legal y/o reglamentariamente procedan a los Letrados:-----

Del Ilustre Colegio de MALAGA:-----

Luis Fernando González Ordóñez con DNI número 00694062-Z.-----

Roberto Sánchez Saavedra con DNI numero 78975595 N.-----

Roberto Cesar Leiro Bascones con DNI número 79123570 M.-----

Antonio Flores Vila con DNI número 27345021-E.-----

Con todas las facultades que se insertan, siempre que las mismas no sean preceptivas del cargo de Procurador.-----

FACULTADES

I.- Activa o pasivamente -como parte principal, litisconsorte, tercero o coadyuvante- intervenga y actúe en

2. And for the purpose of being legally assisted at any of the Court, the following qualified lawyers are appointed:-----

Of the Illustrious MALAGA Law Society:-----

Luis Fernando González Ordóñez with DNI number 00694062-Z.-----

Roberto Sánchez Saavedra with DNI number 78975595 N.-----

Roberto Cesar Leiro Bascones with DNI number 79123570 M.-----

Antonio Flores Vila with DNI number 27345021-E.-----

So that in the name and representation of the intervening parties and grantors of this power they can exercise the following:-----

POWERS

I.- As plaintiff or defendant either as principal, associate in litigation, third party or coadjutor, take part and act in

AU7307063

08/2011



toda clase de hechos, actos y negocios jurídicos procesales o pre-judiciales (incluso en actos de conciliación, con o sin avenencia), ejercitando, desistiendo, transigiendo, extinguiendo o agotando derechos, acciones o derechos, acciones o excepciones, en todas sus incidencias y recursos ordinarios o extraordinarios, comprendidos los de queja, responsabilidad civil, casación y revisión, ante los Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Organismos, corporaciones, autoridades y funcionarios de cualquier ramo, grado (incluso el Supremo) y jurisdicción (comprendidas la civil, contenciosa y voluntaria, penal, por denuncia o querrela o como parte civil, gubernativa, contencioso y económico-

all types of legal, procedural or pre-trial business, acts and deeds (including conciliation hearings, with or without a settlement), exercising, abandoning, compromising, extinguishing or exhausting all rights, actions or pleas, in all their stages and appeals, whether ordinary extraordinary, including those of petition in error, civil liability, motions to vacate and appeals for review, before the Courts, Tribunals, Labour Courts, Agencies, corporations, authorities and officials of any branch, degree (including the Supreme Court) and jurisdiction (including contentious or voluntary civil courts, criminal courts by reason of denunciation or charge or as a civil party governmental, administrative-litigious and administrative-economic, family or

administrativa, social o del trabajo, de la economía, la agricultura, la vivienda, tasas, detasas, sindical, de abastecimientos y transportes, o cualquier otra, común o especial, ya creada o que en adelante se establezca), con cuantas facultades sean presupuesto, desenvolvimiento, complemento o consecuencia de su actuación procesal plena, hasta obtener resolución favorable, definitiva, firme y ejecutoria y su cumplimiento. -----

II. Podrán someterse a competencias, tachar y recusar, ratificar escritos y peticiones, hacer comparecencias personales, declaraciones juradas o simples; hacer cobros, pagos y consignaciones que sean consecuencia del uso de este poder; pedir desahucios, lanzamientos y posesión de bienes; pedir, prestar, modificar, alzar o cancelar embargos, secuestros y anotaciones preventivas, así como

work, economy, agriculture, housing, rates, special tariff rebates, labour union, provisioning and carriage courts, or those of any other common or special jurisdiction already existing or to be created hereafter), with such authorities as may be requisite for, involved in, supplementary to or the consequence of his full procedural action, until obtaining a favorable, final, firm and enforce-able judgment and the enforcement thereof. -----

II. They may submit to jurisdiction, challenge and file objections, confirm briefs and petitions, make personal appearances, and file declarations or affidavit, make such collections, payments and deposits as may be the consequence of the use of this power of attorney; request dispossession, evictions and possession of property; request, furnish, appeal or cancel attachments, seizures and provisional

AU7307062

08/2011



pedir administraciones, intervenciones o cualquier otra medida de conservación, seguridad, prevención o garantía, tomar parte en subastas; solicitar la adjudicación de bienes en pago de todo o parte de créditos reclamados con este poder, instar u oponerse a autorizaciones judiciales, declaración de herederos, expedientes de consignación; designar peritos, síndicos, administradores, interventores y miembros de Tribunales colegiados; hacer recibir y cumplimentar requerimientos y notificaciones judiciales, notariales y extrajudiciales en general. Y absolver posiciones. -----

Y cualquier otra facultad no enumerada anteriormente, de las comprendidas en el artículo 25 y

an notations, as also request administrations, control or any other measure of prevention, prevention or guarantee; take part in auctions; request the award of property in payment of or toward debts claimed under this power of attorney; prosecute or contest judicial authorization, declarations of heirship, proceedings for deposit; appoint experts, syndics, administrators, auditors and affiliated members of Court; make, receive and perform judicial intimations and notices and reply to interrogatories. -----

And any other faculty none numerated previously, Included ones in article 25 and 414,2 of the Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

414.2 de la Ley 1/2000 de 7 de Enero, de Enjuiciamiento Civil. -----

III. Expresamente se confiere poder especial para renunciar, transigir, desistir, allanarse o someterse a arbitraje, mediación, así como realizar las manifestaciones o actos que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto. -----

IV. Percibir cantidades e indemnizaciones en todas las formas admitidas en derecho, resultantes de decisiones judiciales favorables de la parte poderdante. -----

V. Forma de conceder y ejercitar las facultades, su interpretación: Se conceden, en su caso, conjunto y separadamente y podrán ejercitarse con carácter solidario, es decir, indistinto. -----

VI. Las facultades conferidas comprenden todos los actos que a

III. Specifically it is conferred to be able special to resign, to agree, to stop, to yield or to be put under arbitration, mediation, as well as to make the manifestations or acts that can tolerate to stop the process by extra procedural satisfaction or happened deficiency of object. -----

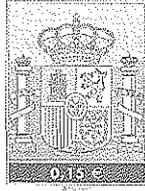
IV. Receive any amounts or settlements, in all forms admitted by law, derived from any Courts decision in favor of the grantor. -----

V. Form of grant of powers in this document: It is granted jointly and severally, that is, any of the named can act without the intervention of any others of the named court attorneys and lawyers. -----

VI. The powers or faculties hereby conferred comprise any act,

AU7307061

08/2011



juicio de los apoderados sean transacción or procedural requisite
 presupuesto, desarrollo y/o with are part of, development and/or
 consecuencia de su actuación consecuencia of a full procedural
 procesal plena, incluso instar y representation, inclusive of issue
 contestar requerimientos y actas notices, respond to notices and/or
 notariales de todas clases, hasta letter, and Notarial acts of any type,
 obtener resolución definitiva y firme, until obtaining of a definitive, final and
 su ejecución. ----- executory judgment or it execution.-----

Así mismo confiere poder tan Also, the grantor gives special
 amplio y bastante como en derecho power, but so wide and sufficient as in
 se requiera y sea necesario a favor de law is required, in favor of **Zineb**
Zineb Ghalou, con NIE número **Ghalou**, with NIE number
 X3199912Z, **Patricia Martín Benítez**, X3199912Z, **Patricia Martín Benitez**,
 con Documento Nacional de Identidad with DNI Number 27394123L, and
 número 27394123L y a **Vanessa Spacca Mellado**, with DNI
Spacca Mellado, con Documento Number 78964517C, and address in
 Nacional de Identidad número Avda Ricardo Soriano, 19, 4º, de
 78964517C ambas con domicilio Marbella (Málaga), , so that in name
 profesional en Avda Ricardo Soriano, and representation of the intervening
 19, 4º, de Marbella (Málaga), para party they may exercise, jointly and

que solidaria e indistintamente, en representación de la parte poderdante, puedan hacer uso de las siguientes facultades:-----

COMPARECER Y REPRESENTAR al poderdante ante cualquier oficina pública y en concreto en dependencias del Ministerio del Interior, al objeto de obtener el Certificado de No residente así como el Número de Identificación de Extranjeros, así como otorgar y suscribir los documentos públicos y privados que fuesen necesarios para el ejercicio de las facultades que anteceden.-----

El apoderado podrá sustituir este poder total o parcialmente a favor de otros Procuradores y pedir copias del mismo mientras esté vigente.-----

=== AUTORIZACIÓN ===

Así lo dice y otorga.-----

Le hice de palabra las demás

severally, the following:-----

REPRESENT the person granting Power of Attorney before any public office and in particular the offices of the Ministry of the Interior with the object of obtaining a Certificate of Non Residence and a Foreigners Identification Number, and fill in and sign any documents necessary to obtained the above mentioned certificate.-----

Any of the above will have to right to be substituted, totally or partially, in favour of other procurators and demand copies of this power whilst not being revoked.-----

=== AUTHORIZATION ===

So says and grants.-----

Word I made reservations and

AU7307060

08/2011



reservas y advertencias legales, así como que los datos recabados para la redacción de este instrumento público y su facturación y seguimiento posterior forman parte de los ficheros existentes en la Notaría, utilizándose para las remisiones posteriores de obligado cumplimiento legal. Los datos serán tratados y protegidos según la legislación notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de carácter personal, pudiendo su titular ejercer los derechos de información, rectificación y cancelación según la citada Ley. -----

Leo al compareciente esta escritura, porque así lo solicita después de advertido de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial.

Por manifestar la parte poderdante que no entiende el idioma español, la intérprete le traduce verbalmente a la lengua inglesa, esta escritura, así

other legal notices, and that the data collected for the writing of this public document and billing and follow-up are part of existing files in the Notary, to be used for subsequent referrals legally enforceable. The data will be protected under the law and attorney and the Organic Law 15/1999 of 13 December on the Protection of Personal Data, the holder may exercise the right to information, rectification and cancellation by the Law. -----

I read to the appearing of this writing, because that request after notice of the option under Article 193 of the Notarial Regulations. By expressing the principal does not understand the Spanish language, the interpreter translates verbally to the

como mis explicaciones, reservas y advertencias, y declara bajo su responsabilidad la conformidad del original español con la traducción. Enterada, según dice, por la lectura y mis explicaciones verbales y por la traducción, la poderdante hace constar su consentimiento al contenido de la escritura, y la firma con la intérprete. ----

Y yo, el Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la otorgante y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco siguientes en orden correlativo, de la misma serie,

DOY FE.-----

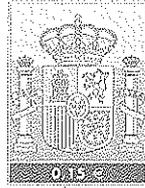
Está la firma del testador y de la intérprete. Signado: JOSE LUIS

English language, this script, and my explanations, reservations and warnings, and declares on his responsibility that the original Spanish with translation. Having, he says, by reading and my verbal explanations and translation, the principal expresses its consent to the contents of the writing, and signed with the interpreter. -----

And I, the Notary, that consent was freely given and that the provision is appropriate for the law and will duly informed of the grantor and all other content on this public instrument spread over six pages of paper attorney use only, present, and the following five serially in the same series, WITNESS.-----

AU7307059

08/2011

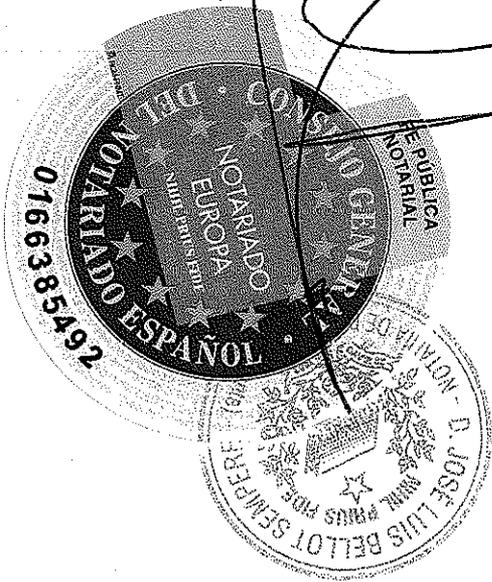


BELLOT SEMPERE. Rubricado y -----

sellado. -----

APLICACIÓN ARANCEL. Disposición Adicional 3ª - Ley 8/1.989- de 13-04-89.
DOCUMENTO SIN CUANTÍA

ES COPIA AUTORIZADA LITERAL Y TOTAL, DE SU MATRIZ, CON LA QUE CONCUERDA OBRANTE EN MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS BAJO EL NÚMERO AL PRINCIPIO INDICADO. Y A INSTANCIA DEL TESTADOE LA LIBRO EN SIETE FOLIOS DE PAPEL DE USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIAL, EL PRESENTE Y LOS SEIS SIGUIENTES EN ORDEN CORRELATIVO, DE LA MISMA SERIE, DEJANDO NOTA EN SU ORIGINAL. EN ROJALES, EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.-



DA 2

News and Publications

- Press releases
- Our Markets & Views
- Newsletter subscriptions
- Handbooks and guides
- Guides to Wealth and Tax Planning
 - Inheritance & Succession Planning
- Brochures

Guides to Wealth and Tax Planning



Please note that our guides for the UK, France and Spain are currently being updated and are thus unavailable for order. New editions will be available in later in 2012.

No matter how successful an investor you may be, there is always a risk of losing part, or even all, of your gains because of a lack of thorough tax planning.

Careful tax planning can save you money

For those affected by UK, French, Spanish and Luxembourg tax, our specialists have prepared three booklets to help identify the circumstances under which tax liability can be reduced.

With the aim of assisting in the preparation of a tax-efficient wealth plan, each booklet addresses some of the basic considerations of wealth planning such as:

- Income tax
- Non-resident income tax
- Wealth tax
- Inheritance and gift tax

Wealth Management
Our Nordic approach to private banking



Contents

Wealth management	3 - 5
Wealth planning	6 - 7
Asset allocation	8 - 9
Nordic touch	10 - 11

Wealth Management

Our Nordic approach to private banking



Wealth management, our approach to private banking

The expression “wealth management” encapsulates what private banking at Nordea Bank S.A. is all about

To us, wealth management is a bit like health care. Our main concern, however, is not exclusively your physical well-being, although this is obviously important for your enjoyment of life. We also respect, as an integral part of our business philosophy, your specific concerns and anxieties, as well as your personal dreams and ambitions, and we take them seriously, so that we have a full picture of who you are and where you want to go in life. This is our “holistic” approach to private banking.

Wealth management is the core element

As such, wealth management is the core element of all the services and products we offer you as a client.

Each of these may have a role to play in a client’s overall wealth management process, but the effectiveness and suitability of different products and services will vary from client to client - in the same way that individuals differ one from another. Therefore, careful selection of the right products and services is vital if they are to contribute meaningfully to your personal long-term aims.

As any handyman knows, to do a good job you need the proper tools. So the benefit of this customised selection of products and services is that you obtain precisely those tools that help you accomplish the job properly and in the time foreseen.

“We respect, as an integral part of our business philosophy, your specific concerns and anxieties, as well as your personal dreams and ambitions. We also take them seriously, so that we have a full picture of who you are and where you want to go in life.”



Wealth Planning

+



Asset Allocation

+



The Nordic Touch

=



Nordea Wealth Management

“We supply the ingredients. You decide, with our assistance, what will be consumed.”

At the individual client level, wealth management is rather like a salad or a cocktail that you mix to your own taste

As the chef, or barman, we supply the buffet and drinks. But you decide, with our assistance, what will be consumed. Whatever you choose, your individual preferences will probably produce a meal quite unlike anyone else’s.

The products and services we offer are therefore ingredients. Like food and drink, they can be separated into two distinct, but complementary, elements: wealth planning and asset allocation.







Wealth planning - one size does not fit all...

You and your family are unique. Your particular circumstances are quite unlike anyone else's

Because of that, once we have established an understanding of those circumstances, the advice and recommendations that we ultimately give are specifically relevant to you. Our holistic approach means that we consider and combine various factors, from your unique and personal perspective. Our overall service is therefore not a one-size-fits-all concept, whereby you are simply bracketed into a structure of classified client types.

Addressing taxation and inheritance

Apart from investment, wealth planning addresses such issues as taxation and inheritance. The way these factors affect you now and in the future are the key considerations

in the wealth planning process. It is important, for instance, to know how your taxation would be affected by moving to another country and what implications this would have for your descendants in terms of the inheritance tax applied to any property or investments you may bequeath. As well as individuals, this also applies to the owners of companies that may be planning to retire and arrange ownership succession for family members under the most favourable terms.

Our in-house specialists possess a deep and extensive knowledge of these matters. They, assisted by external advisers, will be able to guide you through the labyrinth of tax legislation in different jurisdictions, with the aim of proposing the most tax-efficient solution for your particular circumstances now and in the future.



Asset allocation - minimising risk, facilitating growth...

“After all, we are wealth managers, not asset managers: the markets will always take second place to your specific investment goals.”

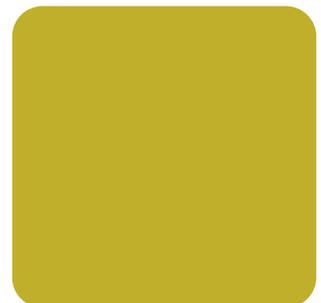
Asset allocation is the investment factor in the wealth-planning equation. Here again, those investments most suitable to your individual circumstances and your personal financial goals are the ones to focus on

The ultimate selection of investments will primarily depend on your risk tolerance, which, at its most essential level, is determined by the need for capital preservation or growth.

Your individual situation

As with wealth planning, asset allocation should ideally take your individual situation into account. In this respect, by discussing with you at length and taking the relevant wealth planning aspects into consideration, we can help you define your risk profile. Conservative, balanced or aggressive; the agreed profile will determine the optimal investment portfolio you should have relative to your wealth-planning needs.

Our investment philosophy, which is also the hallmark of our discretionary portfolio management team, is to maximise opportunities but limit risk. Depending on your particular risk profile, this thinking is usually behind the investment recommendations and advice that we give. We are more concerned with enabling you to enjoy an acceptable investment return, with

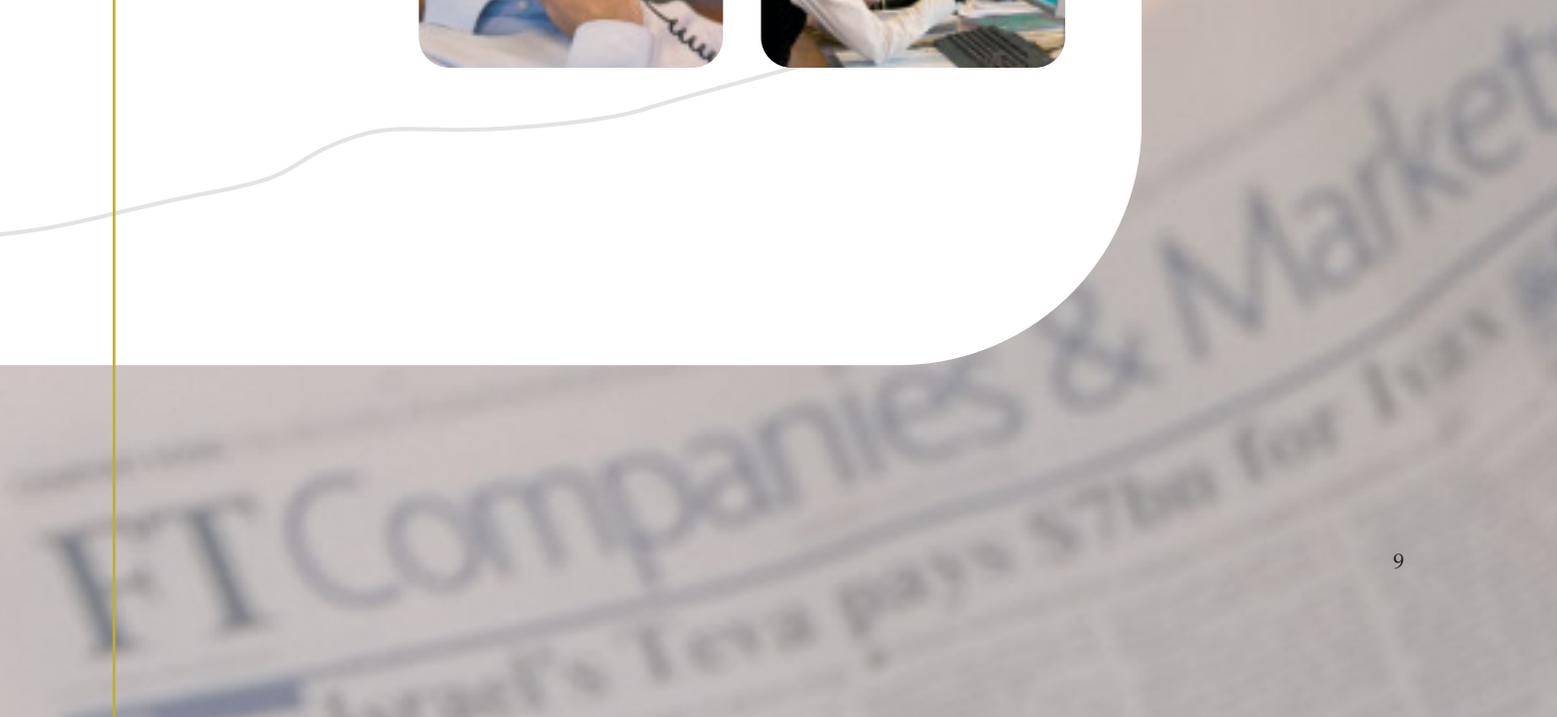


controlled risk, rather than outperforming a particular benchmark. After all, we are wealth managers, not asset managers: the markets will always take second place to your specific investment goals.

Absolute return in focus

For the individual investor, there is no joy in a loss and little comfort if that loss is relatively better than a given index. Wealth management seeks an absolute, not relative, return. The aim is to achieve consistently positive investment results for the client, regardless of the general financial

market environment and commensurate with the client's individual, overall risk profile. Unlike asset managers, wealth managers have a wide mandate and are limited only by the restrictions that clients themselves impose. For asset managers, the market (and the competition) is crucial; for wealth managers, client satisfaction is the only barometer that matters.



The Nordic touch - let's make it personal...

*"You can generally
contact your Account
Manager whenever
you need to,
either directly
or by secure e-mail."*

No salad or cocktail would be complete without a dressing or garnish that conveys a distinctive and unique flavour

In wealth management terms, this is not what is provided, but how it is applied. We pride ourselves on our Nordic values – values such as integrity, impartiality, honesty, directness, flexibility, commitment, a determination to succeed and the ability to understand and treat clients as individual human beings. These are values that many of us share and we firmly believe that these characteristics are essential in creating any relationship of mutual trust. By applying them, we aim to deliver competent, professional and practicable solutions that will enable you to preserve or increase your wealth as you desire, with the fundamental goal of giving you peace of mind.

Continuity – always there for you

As wealth management is characterised by consultation and advice, which might suddenly become urgent at a moment's notice, you can generally contact your Account Manager whenever you need to, either directly or by secure e-mail. The Account Manager, in turn, has direct access to our specialists

and can immediately refer your enquiries to the right colleague whenever necessary, thus optimising communication between you and your wealth planners. We are never more than a telephone call or e-mail away.

Our aim is to assist you on the road to achieving your personal and financial ambitions. No matter at what stage you may already be on that path, there is always a role that we can play. We see our service to you as one of participation in this process, helping you to "make it possible", not only for yourself, but also for your family or your business.

To be a confidant to you

As such, our ultimate aim is to be a friend and confidant to you and your family, someone you can always depend on to support and advise you in all your endeavours. The whole private banking team at Nordea Bank S.A. is dedicated to this ideal. Here, your personal Account Manager is a sort of general practitioner, who can refer you to specialists (such as portfolio managers, wealth-planning experts and external advisers) or select the appropriate solutions for your needs from our comprehensive range of products and services. No matter what your needs are, we are



committed to fulfilling them. We will be there for you, throughout the different phases of your life, on hand to help you with family financial matters, your business concerns, the optimisation of your tax treatment, right up to your retirement and inheritance planning. Wealth management is a life cycle business: it is about long-term relationships.

Talk to us. We will listen, understand and propose competent and practicable solutions. Confide in us. We will earn your trust. Your wealth is your business – helping you manage your wealth is our business.



Nordea

The background of the page is a photograph of a rocky coastline under a clear blue sky. In the foreground, a blue towel with the word 'Nordea' printed in white is laid out on the rocks. A thin yellow line curves across the page, separating the text area from the bottom section.

Luxembourg

Nordea Bank S.A.
672, rue de Neudorf
Findel
P.O. Box 562
L-2015 Luxembourg
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
nordea@nordea.lu
www.nordea.lu

Switzerland

Nordea Bank S.A. Luxembourg,
Zweigniederlassung Zürich
Mainaustrasse 21-23
Postfach
CH-8034 Zürich
Tel +41 44 421 42 42
Fax +41 44 421 42 82
nordea@nordea.ch
www.nordea.ch

Representative offices:**France**

16, Quai Saint Pierre
F-06400 Cannes Cedex
Tel +33 4 92 59 66 66
Fax +33 4 92 59 66 60
cannes@nordea.lu

Spain, Marbella

Centro Comercial Plaza
Via 1, Loc 5-6
E-29660 Nueva Andalucía
(Málaga)
Tel +34 952 81 69 25
Fax +34 952 81 69 54
spain@nordea.lu

Spain, Fuengirola

Calle El Pulpo 5
Los Boliches
Apartado 157
E-29640 Fuengirola
(Málaga)
Tel +34 952 66 07 48
Fax +34 952 66 02 20
spain@nordea.lu

**Nordea Private Banking
contact numbers:****Great Britain, London**

Tel +44 (0) 20 77 26 91 08
Fax +352 42 44 95
london@nordea.lu

Finland, Helsinki

Tel +358 9 16 54 81 70
Fax +358 9 66 59 07
helsinki@nordea.lu

Sweden, Stockholm

Tel +46 8 614 76 47
Fax +46 8 614 85 25
stockholm@nordea.lu

Sweden, Gothenburg

Tel +46 31 771 62 22
Fax +46 31 15 16 37
gothenburg@nordea.lu

Denmark, Aarhus

Tel +45 87 30 86 72
Fax +45 86 19 13 93
aarhus@nordea.lu

Norway

Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
oslo@nordea.lu

Singapore

Tel +65 63 17 65 22
Fax +65 63 27 54 18
singapore@nordea.lu

Lithuania

Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
lithuania@nordea.lu

Estonia

Tel +372 62 83 231
Fax +372 62 83 202
estonia@nordea.lu

Latvia

Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
latvia@nordea.lu

Subsidiaries:

Nordea Investment
Funds S.A.
1A, Heienhaff
P.O. Box 782
L-2017 Luxembourg
Tel +352 43 39 50 1
Fax +352 43 39 48
nordeafunds@nordea.lu

Nordea Trust Corporation
Limited (Isle of Man)
24A Village Walk
Onchan
Isle of Man
IM3 4EA
Tel +44 16 24 69 44 44
Fax +44 16 24 69 44 45
nordea@nordea.co.im

Nordea

Gestión del Patrimonio
Nuestro enfoque nórdico a la banca privada

Banca privada

Índice

Gestión del Patrimonio

3 - 5

Planificando el Patrimonio

6 - 7

Distribución de activos

8 - 9

Toque nórdico

10 - 11

Planificación del Patrimonio

Nuestro enfoque nórdico a la banca privada

Gestión del patrimonio, nuestro enfoque a la banca privada

La expresión “gestión del patrimonio” engloba todo lo que para Nordea Bank S.A. es banca privada.

Para nosotros, la gestión del patrimonio es un poco como la asistencia sanitaria. Sin embargo, nuestra principal preocupación no es exclusivamente su buena forma física, aunque esto es muy importante para poder disfrutar de la vida. También respetamos, como parte integral de nuestra filosofía de empresa, sus preocupaciones específicas, así como sus sueños y ambiciones personales, y los tenemos muy en cuenta, para que podamos hacernos una idea completa de quien es y adónde quiere ir en su

vida. Este es nuestro enfoque “holístico” a la banca privada.

La gestión del patrimonio es el elemento clave

Como tal, la gestión del patrimonio es el elemento clave de todos los servicios y productos que le ofrecemos a usted como cliente.

Cada uno de estos puede tener un papel en el proceso de planificación del patrimonio de un cliente, pero la efectividad e idoneidad de los diferentes productos y servicios variarán de un cliente a otro cliente, igual que los individuos son diferentes los unos de los otros. Por lo tanto, es vital elegir bien los productos y servicios si queremos que contribuyan de forma importante a sus objetivos personales a largo plazo.

Como sabe cualquier manitas, para hacer un buen trabajo necesitas las herramientas adecuadas. Así que el beneficio de esta selección de productos y servicios personalizada es

que obtenga precisamente las herramientas que necesita para realizar el trabajo de forma adecuada y en el tiempo previsto.

“Respetamos, como parte integral de nuestra filosofía de empresa, sus preocupaciones específicas, así como sus sueños y ambiciones personales, y los tenemos muy en cuenta, para que podamos hacernos una idea completa de quien es y adónde quiere ir en su vida”

“Nosotros le facilitamos los ingredientes. Usted decide, con nuestra ayuda, que se sirve”

A nivel de cliente individual, la gestión del patrimonio se parece a una ensalada o un cóctel, que puedes mezclar a tu propio gusto.

Como el chef o el barman, nosotros le facilitamos el buffet y las bebidas. Pero usted decide, con nuestra ayuda, que será consumido. Sea lo que sea que elija, sus preferencias individuales producirán probablemente una comida que no se parecerá

a la de ninguna otra persona.

Los productos y servicios que ofrecemos son por lo tanto los ingredientes. Como la comida y la bebida, pueden dividirse en dos elementos diferentes, pero complementarios: la planificación del patrimonio y la distribución de activos.

Planificación del patrimonio – la talla única no les queda bien a todos

Usted y su familia son únicos. Sus circunstancias personales no se parecen a la de ningún otro.

Por eso, una vez que hayamos establecido estas circunstancias, el consejo y recomendaciones que les daremos serán específicamente relevantes para usted. Nuestro enfoque holístico significa que consideramos y combinamos varios factores, dese su perspectiva única y persona. Nuestro servicio total no es por lo tanto un concepto de talla única que le va bien a todo, donde simplemente se le encorcheta en una estructura de tipos de clasificación de clientes.

Sobre fiscalidad y herencia

Aparte de la inversión, la gestión del patrimonio tiene en cuenta temas como la

fiscalidad o la herencia. La forma en la que esos factores le afectan ahora y en el futuro son consideraciones claves para el proceso de planificación del patrimonio. Es importante, por ejemplo, saber cómo la fiscalidad podría afectarle si se muda a otro país y que implicaciones tendrían para sus herederos en términos de impuesto de sucesiones aplicados a cualquier propiedad o inversión que haya legado. Esto se aplica a individuos y también a propietarios de empresas que estén planeando jubilarse y pasar la propiedad a miembros de su familia bajo las condiciones más favorables.

Nuestro especialistas inhouse tienen conocimientos profundos y extensos sobre estos temas. Ellos, ayudados por asesores externos, podrán guiarle a través de un laberinto de legislaciones fiscales en diferentes jurisdicciones, con el propósito de encontrar la solución más efectivamente fiscalmente para sus circunstancias particulares ahora y en el futuro.

Distribución de activos – minimizando el riesgo, facilitando el crecimiento....

“Después de todo, somos gestores de patrimonio, no gestores de activos: los mercados siempre estarán en segundo lugar para sus objetivos de inversión específicos”

La distribución de activos es el factor de inversión en la ecuación de planificación del patrimonio. De nuevo, aquellas inversiones que sean más adecuadas a sus circunstancias individuales y a sus objetivos financieros personales son aquellas en las que hay que centrarse.

La selección final de inversiones dependerá principalmente en su tolerancia al riesgo, que, en ese nivel más esencial, vendrá determinada por la necesidad de preservación de patrimonio o de crecimiento.

Su situación individual

Como para la planificación del patrimonio, para la distribución de activos debería tenerse en cuenta su situación individual. A este respecto, hablaremos con tranquilidad y tomaremos diferentes aspectos relevantes de la planificación del patrimonio para ayudarle a definir su perfil de riesgo. Conservador, equilibrado o agresivo; el perfil acordado determinará la carpeta de inversiones óptima que debería tener en relación a sus necesidades de planificación del patrimonio.

Nuestra filosofía de inversiones, que también es el sello distintivo de nuestro equipo de gestión de inversiones, es maximizar las oportunidades pero limitar el riesgo. Dependiendo de su perfil de riesgo particular, este pensamiento está normalmente detrás de las recomendaciones y consejos que damos. Nos preocupa más poder

facilitarle que disfrute de unos ingresos de inversión aceptables, con un riesgo controlado, en lugar de mejorar una referencia de mercado. Después de todo, somos gestores de patrimonio, no gestores de activos: los mercados siempre estarán en segundo lugar para sus objetivos de inversión específicos.

Atención a los Ingresos absolutos

Para el inversor individual, no hay disfrute en la pérdida y poco ayuda si esta pérdida es relativamente mejor que un índice dado. La gestión del patrimonio busca un retorno absoluto, no relativos. El objetivo es

conseguir para el cliente, de forma consistente, un resultado positivo a la inversión, independientemente del entorno financiero general y en proporción con el perfil de riesgo general del cliente individual. Al contrario que los gestores de activos, los gestores del patrimonio tienen un mandato más amplio y sólo están limitados por las restricciones que los clientes se impongan así mismo. Para los gestores de activos, el mercado (y la competitividad) son cruciales; para los gestores del patrimonio, la satisfacción del cliente es el único barómetro que importa.

El toque nórdico –vamos a hacerlo personal

“Normalmente podrá contactar con su Gestor de Cuenta siempre que lo necesiten bien directamente a través de email”

Ninguna ensalada o cóctel estaría completo sin una salsa o guarnición que le den un sabor único y distintivo.

En términos de gestión de patrimonio, no es lo que le facilitamos, sino cómo se hace. Estamos orgullosos de nuestros valores nórdicos, valores como integridad, imparcialidad, honestidad, sinceridad, flexibilidad, responsabilidad, una determinación para lograr el éxito y una habilidad para entender y tratar a los clientes como seres humanos. Estos son los valores que muchos de nosotros compartimos y creemos firmemente que estas características son básicas para crear cualquier relación de confianza mutua. Al aplicar estos principios, nuestro objetivo es darle soluciones competentes, profesionales y prácticas que le permitirán preservar o incrementar su patrimonio como usted desee, con el objetivo fundamental de darle tranquilidad.

Continuidad - siempre ahí para usted

Como la gestión del patrimonio se caracteriza por dar consejo y asesorar, algo que puede ser urgente en un momento determinado, siempre podrá ponerse en contacto con su Gestor de Cuenta cada vez que lo necesite, bien directamente o por correo electrónico. El Gestor de Cuenta, a su vez, tiene acceso

directo a nuestros especialistas y puede dirigir su queja al colega apropiado siempre que sea necesario, optimizando de esta forma la comunicación entre usted y sus gestores de patrimonio. Siempre estaremos cerca a través de una llamada o un correo electrónico.

Nuestro objetivo es ayudarle en el camino de alcanzar sus ambiciones personales y financieras. No importa en qué etapa esté del camino, siempre hay un papel que podemos desempeñar. –vemos nuestro servicio como de participación en este proceso, ayudando a “hacer posible” no solo a usted, sino también a su familia o negocio.

Ser un confidente para usted

Como al, nuestro objetivo último es ser un amigo y confidente para usted y su familia, alguien con el que siempre pueda contar para ayudarle y asesorarle de todas sus asuntos. Todo el equipo de banca priva de Nordea Bank S.A. está dedicado a esto. Aquí, su gestor de cuenta personal es una especie de médico de familia, que puede enviarle a especialistas (como gestores de carteras, expertos en planificación de patrimonio y asesores externos) o seleccionar las soluciones apropiadas para sus necesidades de nuestro completo catálogo de productos y servicios. No importa cuáles sean sus necesidades, nuestro compromiso es cumplirlas.

Estaremos ahí para usted, a lo largo de las diferentes fases de su vida, a mano para ayudarle con sus asuntos financieros familiares, sus negocios, la optimización de su tratamiento fiscal, hasta su jubilación y la planificación de la herencia. La gestión del patrimonio es un negocio para toda la vida: se trata de relaciones a largo plazo.

Hable con nosotros. Le escucharemos, le entenderemos y propondremos soluciones prácticas y oportunas. Confíe en nosotros. Nos ganaremos su confianza. Su patrimonio es nuestro negocio – ayudarle a gestionar su patrimonio es nuestro negocio.

Luxemburgo
Nordea Bank S.A.

672, rue de Neudorf
Findel
P.O. Box 562
L-2015 Luxemburgo
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
nordea@nordea.lu
www.nordea.lu

Suiza
Nordea Bank S.A.
Luxemburgo,
Zweigniederlassung Zürich
Mainaustrasse 21-23
Postfach
CH-8034 Zürich
Tel +41 44 421 42 42
Fax +41 44 421 42 82
nordea@nordea.ch
www.nordea.ch

Oficinas Representación:
Francia

16, Quai Saint Pierre
F-06400 Cannes Cedex
Tel +33 4 92 59 66 66
Fax +33 4 92 59 66 60
cannes@nordea.lu

España, Marbella
Centro Comercial Plaza
Vía 1, Loc 5-6
E-29660 Nueva Andalucía
(Málaga)
Tel +34 952 81 69 25
Fax +34 952 81 69 54
spain@nordea.lu

España, Fuengirola
Calle El Pulpo 5
Los 8oliches
Apartado 157
E-29640 Fuengirola
(Málaga)
Tel +34 952 66 07 48
Fax +34 952 66 02 20
spain@nordea.lu

Números contacto
Banca Privada Nordea:

Gran Bretaña, Londres
Tel +44 (0) 20 77 26 91 08
Fax +352 42 44 95
london@nordea.lu

Finlandia, Helsinki

Tel: +358 9 16 54 81 70
Fax: +358 9 66 59 07
helsinki@nordea.lu

Suecia, Estocolmo
Tel +46 8 614 76 47
Fax +46 8 614 85 25
stockholm@nordea.lu

Suecia, Gotemburgo
Tel +46 31 771 62 22
Fax +46 31 15 16 37
gothenburg@nordea.lu

Dinamarca, Aarhus
Tel +45 87 30 86 72
Fax +45 86 19 13 93
aarhus@nordea.lu

Noruega
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
oslo@nordea.lu

Singapur
Tel +65 63 17 65 22
Fax +65 63 27 54 18
singapore@nordea.lu

Lituania
Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
lithuania@norde.lu

Estonia
Tel +372 62 83 231
Fax +372 62 83 202
estonia@nordea.lu

Letonia
Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
latvia@nordea.lu

Subsidiarios:

Nordea Investment
Funds S.A.
1A, Heienhaft
P.O. Box 782
L-2012 Luxemburgo
Tel: +352 43 39 50 1
Fax: +352 43 39 48
nordeafunds@nordea.lu

Nordea Trust Corporatio
Limited (Isla de Man)
24A Village Walk
Oncham
Isla de Man
IM3 4EA
Tel +44 16 24 69 44 44
Fax +44 16 24 99 44 45
nordea@nordea.com

Algunos de los productos y servicios mencionados pueden no estar disponibles para particulares residentes en ciertos países debido a normativas locales. Los productos descritos en este folleto puede que no sean necesariamente apropiados para usted. Deberá consultar con el asesor que elija. Este documento no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para solicitar el producto. La disponibilidad del producto depende, entre otras cosas, de su perfil de inversión de riesgo o de la legislación a la que esté sujeto. El comportamiento de este producto en el pasado no es un indicativo para resultados futuros. No podemos garantizar un comportamiento positivo y tampoco podemos rechazar que haya un comportamiento negativo. Las inversiones en divisa extranjera pueden estar sujetas a las fluctuaciones de la moneda. Esta información es facilitada por Nordea Bank S.A., Luxemburgo.



Wealth Planning

Let's plan and optimise your wealth...



Contents

What do you want from life?	3
We can plan your wealth	4 - 5
Let's have a look at your tax situation...	6 - 7
Your property	8 - 9
Your business from a 360° perspective	10 - 11

Wealth Planning

Let's plan and optimise your wealth...



Key question: What do you want from life?

The point of departure is always dialogue. We place great emphasis on an individual approach to solving wealth-planning issues

Therefore, in order for your advisers and us to provide the most suitable recommendations, we need to know all the relevant details concerning your current situation and, of equal importance, what you want from life. Are you planning on relocating or moving abroad? At what age would you prefer to retire? Do you own a company and intend to sell it before retirement? Do you have dependants with financial needs for education or healthcare?

It is necessary to determine several parameters at the outset if wealth planning is to be effective. These contributors to the overall planning strategy can be established in close cooperation with us and your advisers.

The very first overview – your current financial status

To begin with, perhaps the most important item for consideration is your current financial status. One way to approach this is by drawing up a personal balance sheet, listing your assets and liabilities. The estimated market value of your house, for example, is an asset, whereas any remaining mortgage on it is a liability. The amount by which your total assets exceed your total liabilities is your net worth and represents your basic investable capital.

Your need for income

Another financial consideration is your

potential need for income. Your immediate situation can be determined by creating a personal income statement or budget, that compares regular income (e.g. salary) with periodic outlays such as monthly household spending, loan instalment repayments etc. The net difference between income and expenditure is your disposable income, i.e. money that is not earmarked for personal spending in the foreseeable future. Disposable income is therefore what you can safely save or invest for the years to come. (For future disposable income, items such as pension income or maturing insurance policies may also be taken into account).

While factors such as these are a guide to defining your present financial status, they also form a basis for future projections and are therefore a platform from which financial and other decisions can be made.

Your assets (investments)

Related to these items are any investments, including property, that you may currently have. Taking your total assets into consideration, do your investments match your needs for capital preservation or growth? Are they tax-efficient, both from today's perspective and in relation to where you expect to live in the future, and are they a suitable means of securing the lifestyle you would like to have later on or when you retire? These are important questions that we and your advisers can help you answer, in order for you to structure your investments to more exactly match your goals.



Together we can plan your wealth...

Our lives are driven by basic human desires. In adulthood, we strive to establish and maintain an existence, to create something lasting, both for ourselves and for those who come after us

As we grow older, we often dream of a comfortable retirement, knowing our finances are sufficient to sustain the lifestyle we wish to enjoy, while knowing that our families and those dear to us are well provided for. To achieve all this, sound planning is vital.

For many people, wealth is highly desirable. Once amassed, however, wealth also becomes a responsibility. It can even be something of a worry: How can I shelter and preserve my wealth? What investment strategy do I need? What are the taxation and legal obligations of where I live or may live in the future? How can I optimise my tax situation in this regard? What possibilities are available to me to ensure that my descendants prosper?

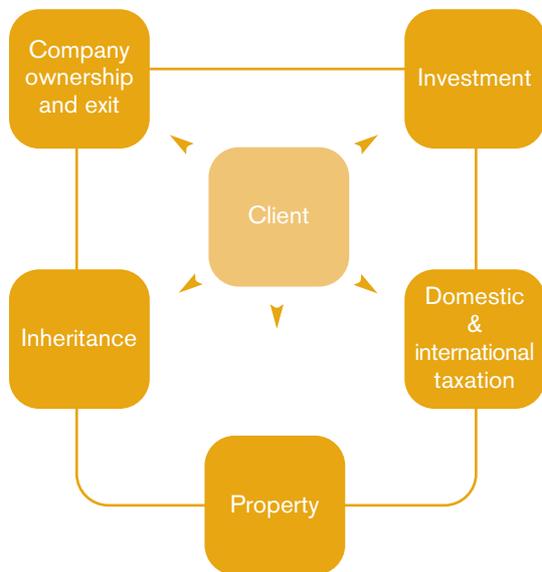
Major issues

Wherever you live, now or in the future, and whatever your personal aims and ambitions may be, we can assist you in addressing these issues. Our planning experts are here to help take the worry out of what to do with your wealth, by outlining the possibilities that fit your particular personal and financial circumstances.

The most common considerations are:

- Investment
- Inheritance
- Domestic and international taxation
- Property
- Company ownership and exit

As far as investment is concerned, we can provide you with detailed advice and recommendations that address your particular financial requirements. For other issues, you can benefit from the knowledge and experience of our wealth planners, who, with their extensive network of professional contacts (accountants, lawyers, real estate agents etc.), can guide you to the right expert. We will, of course, accompany you throughout this process. For us, therefore, successful wealth planning requires a team of three: you, ourselves and the external advisers of your choice.



Let's have a look at your tax situation...

“There is a variety of ways to plan tax-efficient inheritance, and the ultimate solution will depend very much on the jurisdictions concerned, as well as their relationship with each other from a tax point of view.”

In some cases, it may be beneficial, from a taxation point of view, to create a company to invest in assets for the long term or simply to trade securities - although the wisdom of this will necessarily depend on your personal circumstances and the tax jurisdiction concerned

Basically, the choice of what type of investment form to take should be determined by the purpose i.e. whether short-term or longer-term ownership is foreseen, whether the investment goal is capital preservation or growth, and in which countries you and your assets are located for tax purposes.

In this regard, we can advise on the optimal asset allocation you should have, as well as suggest supplementary items, such as tax-efficient assurance, that will help protect your wealth.

Keeping it in the family - efficient inheritance planning

A further key factor in the wealth planning process, especially where families are concerned, is inheritance. It may seem obvious, but it is important in most jurisdictions to make a will if you have specific wishes as to who you would like to benefit from your estate when you die or, if you own a company, who is to succeed you in its ownership.

Most countries impose inheritance and gift taxes, but there are often significant differences in the rates of tax and how they are applied. These rules will also vary if you are resident for tax

purposes in one country but hold assets in another. The domicile of the beneficiaries, and how that jurisdiction treats inheritance and gifts from a tax perspective, is a further matter for consideration.

Consequently, it is important to ascertain whether there is a risk of double taxation in the absence of a treaty between the countries concerned that effectively offsets the benefits.

There is therefore a variety of ways to plan tax-efficient inheritance, and the ultimate solution will depend very much on the jurisdictions concerned, as well as their relationship with each other from a tax point of view. In some countries, such as the UK, a trust may be the best solution for ensuring that your heirs are not fiscally disadvantaged. In other countries, life assurance may be the optimal way to mitigate the effects of inheritance tax.

Our wealth planners will take these factors into account when guiding you through the complex maze of inheritance legislation and its country-specific tax consequences.



One of life's certainties

Wherever you live and wherever your assets are held, some form of taxation, direct or indirect, is almost inevitable. However, the discrepancies between the tax laws of different countries can be extremely wide. Some assets are taxed more in certain jurisdictions than others; some are heavily taxed here, but tax-exempt there.

If you intend to reside in one country, with your assets either there or abroad, an overview of the tax legislation pertaining to those countries will be relatively straightforward. However, if you plan to move to another country and correspondingly change your tax residency, then further consideration

must be given to the changed tax implications and an assessment made of the relative benefits of selecting different taxation environments for different types of assets.

In foreseeing your potential tax exposure, our wealth planners are, together with your advisers, able to identify practicable solutions and help you structure your assets in such a way as to obtain favourable tax treatment wherever possible. As the future is always uncertain, this is carried out by taking into account not only the acquisition and ownership of assets, but also their possible sale later on.





Home, sweet home – your property

Your property, whether residential or commercial, is likely to be one of your most important and valuable assets

It may be your primary residence or a second home, such as a holiday cottage. For wealth planners, the ownership of the property, whether as a private individual or in the form of a company or trust, is important because of its implications from a taxation point of view.

Different rules and jurisdictions

As with any other investment, the purpose of property ownership (residence, renting out, development or speculation on property prices) plays an important part in wealth planning terms. Many tax jurisdictions have rules and restrictions that differ according to the form and purpose of ownership.

In addition, tax rates on property can vary significantly from country to country. There may also be taxes on the transfer of ownership that could have consequences for your inheritance plans. We will assist you in identifying the best means of enabling you to successfully transfer the ownership of your property as part of your estate planning.

We can also discuss loans, such as a mortgage loan: whether one is needed, what the most suitable type of loan might be and how such financing can affect your wealth from inheritance and taxation perspectives, both in your home country and where the property is located.



“As with any other investment, the purpose of property ownership (residence, renting out, development or speculation on property prices) plays an important part in wealth planning terms.”

Your business from a 360° perspective

“A further consideration is the effect that moving to another country in connection with selling your business might have.”

Whether you own, intend owning, or are thinking of selling a company, our wealth planners are on hand to help you

We can assist you with establishing a company that might, for example, own property, be used for venture capital purposes, or be a structure to optimise an exit from company ownership.

For a new business, we can assist in determining an appropriate form of corporate ownership. This might, perhaps, be in the form of a holding company, domiciled in a favourable tax jurisdiction selected from the point of view of how efficiently the flow of capital from the company to the business owners can be secured.

When selling a company, additional considerations apply, such as how ownership can be restructured to obtain more beneficial tax treatment when released, or the most tax-efficient way of transferring ownership to the intended successors, which is especially important for a family business.

A further consideration is the effect that moving to another country in connection with selling your business might have. There are many cases where significant tax costs can be saved and we will be glad to help you explore the possibilities in this regard.

Determine the future

While no one can be certain of what the future holds, there are ways of helping to determine that future, especially where the preservation of wealth is concerned. The job of our wealth planning experts is to do just that – and give you the peace of mind that you have earned.



the nature friendly cleaning company since 1957

ServiceCo

Jørgen Hansen
Managing Director

ServiceCo
ServiceCo
ServiceCo

Luxembourg

Nordea Bank S.A.
672, rue de Neudorf
Findel
P.O. Box 562
L-2015 Luxembourg
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
nordea@nordea.lu
www.nordea.lu

Switzerland

Nordea Bank S.A. Luxembourg,
Zweigniederlassung Zürich
Mainaustrasse 21-23
Postfach
CH-8034 Zürich
Tel +41 44 421 42 42
Fax +41 44 421 42 82
nordea@nordea.ch
www.nordea.ch

Representative offices:**France**

16, Quai Saint Pierre
F-06400 Cannes Cedex
Tel +33 4 92 59 66 66
Fax +33 4 92 59 66 60
cannes@nordea.lu

Spain, Marbella

Centro Comercial Plaza
Via 1, Loc 5-6
E-29660 Nueva Andalucía
(Málaga)
Tel +34 952 81 69 25
Fax +34 952 81 69 54
spain@nordea.lu

Spain, Fuengirola

Calle El Pulpo 5
Los Boliches
Apartado 157
E-29640 Fuengirola
(Málaga)
Tel +34 952 66 07 48
Fax +34 952 66 02 20
spain@nordea.lu

**Nordea Private Banking
contact numbers:****Great Britain, London**

Tel +44 (0) 20 77 26 91 08
Fax +352 42 44 95
london@nordea.lu

Finland, Helsinki

Tel +358 9 16 54 81 70
Fax +358 9 66 59 07
helsinki@nordea.lu

Sweden, Stockholm

Tel +46 8 614 76 47
Fax +46 8 614 85 25
stockholm@nordea.lu

Sweden, Gothenburg

Tel +46 31 771 62 22
Fax +46 31 15 16 37
gothenburg@nordea.lu

Denmark, Aarhus

Tel +45 87 30 86 72
Fax +45 86 19 13 93
aarhus@nordea.lu

Norway

Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
oslo@nordea.lu

Singapore

Tel +65 63 17 65 22
Fax +65 63 27 54 18
singapore@nordea.lu

Lithuania

Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
lithuania@nordea.lu

Estonia

Tel +372 62 83 231
Fax +372 62 83 202
estonia@nordea.lu

Latvia

Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
latvia@nordea.lu

Subsidiaries:

Nordea Investment
Funds S.A.
1A, Heienhaff
P.O. Box 782
L-2017 Luxembourg
Tel +352 43 39 50 1
Fax +352 43 39 48
nordeafunds@nordea.lu

Nordea Trust Corporation
Limited (Isle of Man)
24A Village Walk
Onchan
Isle of Man
IM3 4EA
Tel +44 16 24 69 44 44
Fax +44 16 24 69 44 45
nordea@nordea.co.im

Nordea

Planificación del Patrimonio
Vamos a planificar y optimizar su riqueza...

Índice

¿Qué quieres de esta vida?	3
Podemos planificar su riqueza	4 - 5
Echemos un vistazo a su situación fiscal...	6 - 7
Su vivienda	8 - 9
Su negocio desde una perspectiva de 360°	10 - 11

Planificación del Patrimonio
Vamos a planificar y optimizar su riqueza...

La pregunta clave: ¿Qué espera de la vida?

El punto de partida es siempre el diálogo. Ponemos un gran énfasis en un enfoque individual para solventar las cuestiones de planificación de la riqueza.

Por lo tanto, para que nuestros asesores le den las recomendaciones más adecuadas, necesitamos saber todos los datos relevantes relacionados con su situación actual, y de igual importancia, qué es lo que quiere de la vida. ¿Está pensando en cambiar de residencia o mudarse al extranjero? ¿A qué edad le gustaría jubilarse? ¿Tiene una empresa o tiene pensado venderla antes de jubilarse? ¿Tiene personas dependientes con necesidades financieras para acceder a educación o salud a su cargo?

Es necesario determinar algunos parámetros al principio si queremos que la planificación de la riqueza sea efectiva. Estos factores que afectan a toda la estrategia de planificación pueden establecerse con cooperación entre nosotros y sus asesores.

La primera visión – su situación financiera actual

Para empezar, quizás lo más importante que hay que tener en cuenta es su situación financiera actual. Una forma de enfocar esto es creando una hoja de balance personal, haciendo una lista de sus activos y pasivos. El valor estimado de mercado de su casa, por ejemplo, es un activo, mientras que la hipoteca es un pasivo. La cantidad en la que su activo total exceda su pasivo total, es su riqueza neta y representa su capital básico invertible.

Sus necesidades de ingresos.

Otra cosa a tener en cuenta es la potencial necesidad de ingresos. Su situación

inmediata puede determinarse creando una estimación de ingresos personales o presupuesto, que compare sus ingresos regulares (por ejemplo salario) con los gastos periódicos, tales como gastos del hogar mensuales, cuotas préstamo, etc. La diferencia neta entre los ingresos y los gastos será su ingreso disponible, es decir, el dinero que no está marcado para gastos personales en un futuro inmediato. Los ingresos disponibles son por lo tanto, los que puede ahorrar o invertir durante los años siguientes. (Para ingresos disponibles futuros, se tendrá que tener en cuenta factores como ingresos por pensión o pólizas de seguro).

Mientras que factores como estos son una guía para definir su estado financiero actual, también forman la base para proyectos futuros y por lo tanto son una plataforma desde la que se puede tomar decisiones financieras y otras.

Sus activos (inversiones)

Relacionados con esas cosas está cualquier inversión que tenga, incluyendo su vivienda. Teniendo en cuenta sus activos totales, ¿tienen sus inversiones la posibilidad de cubrir sus necesidades de preservación del capital y/o crecimiento?, ¿Son fiscalmente eficientes, tanto desde la perspectiva actual como de la de donde quisiera estar viviendo en el futuro?, ¿tienen la posibilidad de asegurar su estilo de vida que quisiera tener el futuro o cuando se jubile?

Son preguntas importantes que nosotros y sus asesores podemos ayudarle a resolver, para que pueda estructurar su inversión de la manera que mejor se adecúe a sus objetivos.

Juntos podemos planificar su riqueza

Los deseos humanos básicos dirigen nuestras vidas. Cuando alcanzamos la madurez nos esforzamos por establecer y mantener una existencia, para crear algo duradero tanto para nosotros como para los que vendrán después de nosotros.

A medida que nos hacemos mayores, a menudo soñamos con una jubilación confortable, sabiendo que nuestras finanzas son suficientes para mantener el nivel de vida que queremos disfrutar, a la vez que sabemos que nuestras familias y nuestros seres queridos estarán bien cuidados. Para alcanzar esto, una planificación adecuada es esencial.

Para mucha gente, la riqueza es altamente deseable. Una vez creada, no obstante la riqueza puede convertirse en una responsabilidad. Y puede ser incluso una preocupación: ¿Cómo puedo proteger y preservar mi riqueza? ¿Cuál es la estrategia de inversión que necesito? ¿Cuáles son las obligaciones fiscales y legales de donde vivo o dónde viviré en el futuro? ¿Cómo puedo optimizar mi situación fiscal? ¿Cuáles son las posibilidades a mi disposición para asegurarme de que mis descendientes prosperaran?

Cuestiones importantes

No importa dónde viva, ahora o en el futuro, o cualesquiera que sean sus objetivos y ambiciones, podemos ayudarle con esto. Nuestros expertos en planificación están aquí para ayudar a eliminar la preocupación sobre qué hacer con su patrimonio, mediante el bosquejo de las posibilidades que mejor se adapten a sus circunstancias personales y financieras.

Las consideraciones más importantes son:

- Inversión
- Herencia
- Política fiscal nacional e internacional
- Propiedad
- Titularidad de empresa

En lo referente a las inversiones, podemos facilitarle asesoramiento y recomendaciones detalladas para sus requerimientos financieros particulares. Para otros asuntos, puede beneficiarse del conocimiento y experiencia de nuestros analistas de patrimonio, quienes, con su amplia red de contactos profesionales (contables, abogados, agentes inmobiliarios, etc.) pueden recomendarle al experto apropiado. Nosotros, por supuesto, le acompañaremos durante este proceso. Para nosotros, así pues, el éxito de la planificación fiscal requiere un equipo de tres: Vd., nosotros y los asesores externos que elija

Echemos un vistazo a su situación fiscal...

“Hay diferentes formas de planificar de forma fiscalmente efectiva la herencia, y la solución final dependerá mucho de las jurisdicciones aplicables, así como su relaciones entre sí desde un punto de vista fiscal”

En algunos casos, puede ser beneficioso desde un punto de vista fiscal, crear una empresa para invertir en activos a largo plazo o simplemente para comercial valores – aunque necesariamente esto dependerá de sus circunstancias personales y de la jurisdicción fiscal aplicable.

Básicamente la elección del tipo de inversión a elegir vendrá determinada por el propósito, por ejemplo, si se prevé titularidad a corto plazo o a más largo plazo, si el objetivo de la inversión es preservación o crecimiento de capital y en el país en el que se encuentren tanto usted como sus activos por motivos fiscales.

En este sentido, podemos aconsejarle sobre la distribución óptima de activos, así como sugerirle otras alternativas, tales como seguros fiscalmente eficientes, que le ayudarán a proteger su riqueza.

Mantenerlo en la familia – planificación sucesoria eficiente

Otro factor crucial en el proceso de planificación, especialmente en lo que se refiere a familias, es la herencia. Puede parecer obvio, pero es importante en la mayoría de las jurisdicciones que haga un testamento si tiene deseos específicos sobre quién le gustaría que fuera el beneficiario de su herencia cuando muera, o si es dueño de una empresa, quién heredará la titularidad.

La mayoría de los países imponen impuestos sobre

herencia y donación, pero a menudo hay importantes diferencias en el porcentaje del impuesto y cómo se aplica. Estas normas varían si es residente fiscal en un país pero tiene activos en otro. Hay que tener en cuenta el domicilio de los beneficiarios y cómo esa jurisdicción trata la herencia y la donación desde una perspectiva fiscal.

Por lo tanto, es importante establecer si hay riesgo de doble imposición fiscal en ausencia de un tratado entre los países correspondientes que efectivamente compense los beneficios.

Hay por lo tanto diferentes formas de planificar forma fiscalmente efectiva la herencia, y la solución final dependerá mucho de las jurisdicciones aplicables, así como su relaciones entre sí desde un punto de vista fiscal. En algunos países como en Reino Unido, el trust puede ser la mejor solución para asegurarse de que sus herederos no estarán en desventaja fiscal. En otros países, una póliza de seguro de vida puede ser la mejor forma de mitigar los efectos del impuesto de sucesiones.

Nuestros analistas del patrimonio tendrán en cuenta estos factores para guiarle sobre el complejo laberinto de la legislación sobre herencias y las consecuencias fiscales específicas de cada país.

Una de las certezas de la vida

Dondequiera que viva y dondequiera que estén sus activos, es casi inevitable que estén sujetos a impuestos, directos o indirectos. Sin embargo, hay muchas diferencias entre las leyes fiscales de países diferentes.

Algunos activos están gravados con más impuestos en unos países que en otros; algunos están sujetos a impuestos muy altos aquí pero están libres de impuestos allí.

Si su intención es residir en un país, con sus activos en ese país o en el extranjero, es fácil tener una visión general de la legislación fiscal de esos países. Sin embargo, si planea mudarse a otro país, y por lo tanto, cambiar su residencia fiscal, entonces hay que tener muy en cuenta las implicaciones de la

residencia fiscal y hacer un cálculo de los beneficios relativos de elegir diferentes ámbitos fiscales para los diferentes tipos de activos.

Al prever su potencial exposición a los impuestos, nuestros analistas de patrimonio pueden, junto con sus asesores, ayudarles a identificar soluciones prácticas y ayudarle a estructurar sus activos de manera que pueda obtener un tratamiento fiscal favorable donde sea posible. Como el futuro es siempre incierto, esto se hace teniendo en cuenta no solo la adquisición y posesión de activos, pero también su posible venta en un futuro.

Hogar dulce hogar – su vivienda

Su vivienda, bien sea residencial o comercial, es probablemente su active más importante y más valioso.

Puede ser su residencia habitual o bien una segunda residencia, como una vivienda de vacaciones. Para los planificadores de la riqueza, la posesión de una vivienda, tanto si es un individuo como una empresa o trust, es porque por sus implicaciones desde un punto de vista fiscal.

Diferentes normativas y jurisdicciones

Como con cualquier otra inversión, el objetivo de ser titular de una vivienda (residencia, alquiler, desarrollo o especulación sobre precio de viviendas) juega un papel importante en términos de planificación de la riqueza. Muchas jurisdicciones fiscales tienen normativas y restricciones

que difieren según el tipo y objetivo de la titularidad.

Además, los impuestos sobre la propiedad pueden variar significativamente de un país a otro. Hay también impuestos sobre la transmisión de la titularidad que podrían tener consecuencias en su planificación de la herencia. Nosotros le ayudaremos a identificar la mejor forma de que pueda transferir con éxito la titularidad de su propiedad como parte de su patrimonio.

También podemos hablar sobre préstamos, como por ejemplo un préstamo hipotecario: si uno es necesario, cuál es el más adecuado y cómo dicha financiación puede afectar a su patrimonio desde un punto de vista sucesorio así como fiscal, tanto en su país de origen como el país en el que está situada la propiedad.

“Como con cualquier otra inversión, el objetivo de ser titular de una vivienda (residencia, alquiler, desarrollo o especulación sobre precio de viviendas) juega un papel importante en términos de planificación de la riqueza.”

Su negocio desde una perspectiva de 360°

“Otra consideración es el efecto que tiene la mudanza a otro país en relación a la venta de su negocio”

Si es dueño, quiere adquirir o está pensando en vender una empresa, nuestros planificadores de la riqueza podrán ayudarle.

Podemos ayudarle a establecer una empresa que, por ejemplo, sea la propietaria de una vivienda, sea utilizada para aventurarse en capital o para optimizar una salida de la titularidad de una empresa.

Para un nuevo negocio, podemos ayudarle a determinar la forma apropiada de propiedad corporativa. Puede ser, a lo mejor, en forma de holding, con sede en una jurisdicción fiscalmente favorable elegida desde el punto de vista de cómo garantizar el flujo de capital de la empresa a los propietarios de ésta.

Cuando se vende una empresa, se tienen en cuenta otras consideraciones, tales como cómo se puede reestructurar la titularidad

para obtener ventajas fiscales cuando se venda, o la forma más eficiente fiscalmente de transferir la propiedad a los sucesores elegidos, lo que es especialmente importante para un negocio familiar.

Otra consideración es el efecto que la mudanza a otro país tiene en relación a la venta de su negocio. Hay muchos casos en los que se pueden ahorrar importantes gastos fiscales y estaremos encantados de ayudarle a explorar esta posibilidad.

Determinar el futuro
Aunque nadie puede estar seguro de lo que traerá el futuro, siempre hay formas de ayudar a determinar el futuro, especialmente en lo que concierne a la preservación de la riqueza. El trabajo de nuestros expertos en planificación de la riqueza es hacer justo eso – y darle la tranquilidad que se ha ganado.

Luxemburgo
Nordea Bank S.A.
672, rue de Neudorf
Findel
P.O. Box 562
L-2015 Luxemburgo
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
nordea@nordea.lu
www.nordea.lu

Suiza
Nordea Bank S.A.
Luxemburgo,
Zweigniederlassung Zürich
Mainaustasse 21-23
Postfach
CH-8034 Zürich
Tel +41 44 421 42 42
Fax +41 44 421 42 82
nordea@nordea.ch
www.nordea.ch

Oficinas Representación:
Francia
16, Quai Saint Pierre
F-06400 Cannes Cedex
Tel +33 4 92 59 66 66
Fax +33 4 92 59 66 60
cannes@nordea.lu

España, Marbella
Centro Comercial Plaza
Vía 1, Loc 5-6
E-29660 Nueva Andalucía
(Málaga)
Tel +34 952 81 69 25
Fax +34 952 81 69 54
spain@nordea.lu

España, Fuengirola
Calle El Pulpo 5
Los Boliches
Apartado 157
E-29640 Fuengirola
(Málaga)
Tel +34 952 66 07 48
Fax +34 952 66 02 20
spain@nordea.lu

Números contacto
Banca Privada Nordea:
Gran Bretaña, Londres
Tel +44 (0) 20 77 26 91 08
Fax +352 42 44 95
london@nordea.lu

Finlandia, Helsinki
Tel: +358 9 16 54 81 70
Fax: +358 9 66 59 07
helsinki@nordea.lu

Suecia, Estocolmo
Tel +46 8 614 76 47
Fax +46 8 614 85 25
stockholm@nordea.lu

Suecia, Gotemburgo
Tel +46 31 771 62 22
Fax +46 31 15 16 37
gothenburg@nordea.lu

Dinamarca, Aarhus
Tel +45 87 30 86 72
Fax +45 86 19 13 93
aarhus@nordea.lu

Noruega
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
oslo@nordea.lu

Singapur
Tel +65 63 17 65 22
Fax +65 63 27 54 18
singapore@nordea.lu

Subsidiarios:
Nordea Investment
Funds S.A.
1A, Heienhaft
P.O. Box 782
L-2012 Luxemburgo
Tel: +352 43 39 50 1
Fax: +352 43 39 48
nordeafunds@nordea.lu

Nordea Trust Corporation
Limited (Isla de Man)
24A Village Walk
Oncham
Isla de Man
IM3 4EA
Tel +44 16 24 69 44 44
Fax +44 16 24 99 44 45
nordea@nordea.com

Algunos de los productos y servicios mencionados pueden no estar disponibles para particulares residentes en ciertos países debido a normativas locales. Los productos descritos en este folleto puede que no sean necesariamente apropiados para usted. Deberá consultar con el asesor que elija. Este documento no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para solicitar el producto. La disponibilidad del producto depende, entre otras cosas, de su perfil de inversión de riesgo o de la legislación a la que esté sujeto. El comportamiento de este producto en el pasado no es un indicativo para resultados futuros. No podemos garantizar un comportamiento positivo y tampoco podemos rechazar que haya un comportamiento negativo. Las Inversiones en divisa extranjera pueden estar sujetas a las fluctuaciones de la moneda. Esta información es facilitada por Nordea Bank S.A., Luxemburgo.



Asset Allocation

How we minimise risk and optimise return...



*“Wealth can mean
different things to
different people.
It can be the blessing of
good fortune or a long
and meaningful life...”*

Contents

Meet our investment specialists	3 - 4
Your risk profile	5
Let us estimate your risk and return...	6 - 7

Asset Allocation

How we minimise risk and optimise return...



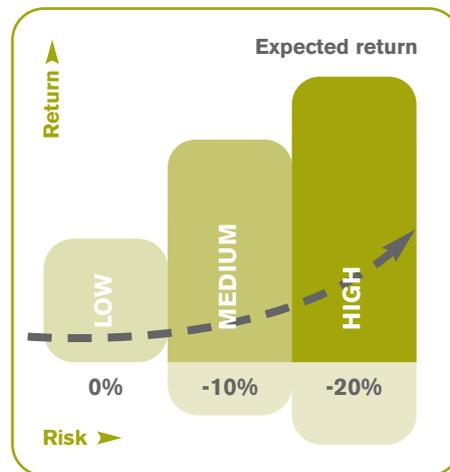
Meet our investment specialists

All our clients are individuals. They each have their own personal aspirations, dreams and ambitions, including those of a financial nature. The cornerstone of our business philosophy is to offer clients financial and investment advice on an individual basis

Because investors are individuals, each one has preferences in terms of security types or investment styles, as well as an expectation of the desired return. However, many people invest without properly considering the risks they are undertaking. Bonds, equities, hedge funds and even cash have a degree of risk attached. Consequently, investment return expectations should be tempered by an appreciation of the risks involved in trying to achieve them. Often, a carefully balanced asset allocation will help minimise those risks.

At Nordea, we focus on the potential development of your portfolio by measuring maximum loss, expected return and maximum return. This makes it easier for you to choose the portfolio that reflects your specific risk profile.

The realisation of your investment goals depends to a large extent on how your assets are allocated to the respective markets at the outset: studies show that asset allocation decisions have the single greatest influence on investment performance. Clearly, correct and appropriate asset allocation is of paramount importance for investment success.



“Studies show that asset allocation decisions have the single greatest influence on investment performance.”



It's a big, wide world out there

The experienced professionals in our Investment Department continuously review developments in global financial markets in order to assess the optimal asset mix going forward. In order to make the most appropriate specific allocation decisions for individual investors, Investment Department's recommendations provide a general framework from which to proceed.

At the client level, this means adapting our global view to take account of your risk profile, investment preferences, constraints etc. You may, for example, wish to place the majority of your investments in a particular currency, or you may require income-bearing securities such as bonds, rather than long-term growth securities like equities. The principal aim of this exercise, therefore, is to achieve a sort of financial chemistry: the optimal blend of our investment thinking with your specific needs and requirements.

Your risk profile - an entirely private matter

Assessing the risk-profile classification that best suits your needs can sometimes be difficult

We will be happy to provide helpful advice in this regard, but any proposals we make will be significantly more appropriate, and ultimately more effective, if you already have some understanding of your own risk tolerance. Naturally, financial considerations, such as your net worth (investable capital) will influence this process, as well as personal circumstances, such as your age, profession or family status.



In addition, you should also discuss the following factors with your Account Manager:

- The amount of capital to be invested;
- Your investment time horizon - the period over which you are prepared to invest;
- The purpose of the investment - capital preservation or growth;
- The amount of risk you are willing to assume in the short term (less than one year);
- The amount of risk you are willing to assume longer term (more than one year/over the investment horizon);
- Your tax residence status;
- Your base currency;
- Any potential constraints, such as anticipated income requirements.

Let us estimate your risk and return...

In practice, asset allocation is determined in conjunction with your Account Manager. However, we are also able to offer a comprehensive selection of recommendations that allow for a vast variety of individual investment parameters

All our recommendations are derived from risk and return measurements. We can also tell you the estimated maximum loss, expected return and maximum return for the specific recommendations that we give to you. Consequently, your choices are based on performance criteria rather than on individual security selection.

We work with three different time horizons (3-6 years; 6-10 years; more than 10 years) and three risk classifications (low; medium; high). Within our models, these basic parameters can be adjusted to allow for a variety of different factors, such as preferred base currency, a preference for the domestic securities of a particular market and the size of the investment.

Whatever your particular personal circumstances and financial ambitions may be, we will be able to match your

investment profile with a portfolio recommendation. The advantage with this approach is that we can calculate, on a probability basis, the estimated risk and return on different portfolio types, of which there are many alternatives. In essence, therefore, the portfolios relate to permissible degrees of risk tolerance, and focus on the maximum acceptable loss for each basic risk profile, quantified as follows:

Risk profile	Maximum risk acceptance over the investment horizon
Low	0 %
Medium	-10 %
High	-20 %

Developing your ideal portfolio in this way is a process of teamwork. Using the asset allocation models at their disposal, our Account Managers will help you to identify the portfolio that most exactly matches your specific profile, both in terms of your risk acceptance and the desired time horizon, as well as taking into account your individual preferences and constraints.

Investment profile

Medium
6 years
Europe
EUR

The
dividend
information
base currency

Investment profile: In a single year the
probability of a loss is with 95% probability. In 'Medium Plus' the
probability of a loss is expected to be over -10% after 6 years. In a single year the
probability of a loss is under -10%.

Currency Allocation

EUR
USD
JPY
Others

50%
32%
10%
7%

Stock allocation

Nordea Funds - Asia
Nordea Funds - Europe
Nordea Funds - Global
Nordea Funds - Emerging
Nordea Funds - Europe
Nordea Funds - Global
Nordea Funds - Emerging

25%
22%
34%
10%
12%

Luxembourg

Nordea Bank S.A.
672, rue de Neudorf
Findel
P.O. Box 562
L-2015 Luxembourg
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
nordea@nordea.lu
www.nordea.lu

Switzerland

Nordea Bank S.A. Luxembourg,
Zweigniederlassung Zürich
Mainaustrasse 21-23
Postfach
CH-8034 Zürich
Tel +41 44 421 42 42
Fax +41 44 421 42 82
nordea@nordea.ch
www.nordea.ch

Representative offices:**France**

16, Quai Saint Pierre
F-06400 Cannes Cedex
Tel +33 4 92 59 66 66
Fax +33 4 92 59 66 60
cannes@nordea.lu

Spain, Marbella

Centro Comercial Plaza
Via 1, Loc 5-6
E-29660 Nueva Andalucía
(Málaga)
Tel +34 952 81 69 25
Fax +34 952 81 69 54
spain@nordea.lu

Spain, Fuengirola

Calle El Pulpo 5
Los Boliches
Apartado 157
E-29640 Fuengirola
(Málaga)
Tel +34 952 66 07 48
Fax +34 952 66 02 20
spain@nordea.lu

**Nordea Private Banking
contact numbers:****Great Britain, London**

Tel +44 (0) 20 77 26 91 08
Fax +352 42 44 95
london@nordea.lu

Finland, Helsinki

Tel +358 9 16 54 81 70
Fax +358 9 66 59 07
helsinki@nordea.lu

Sweden, Stockholm

Tel +46 8 614 76 47
Fax +46 8 614 85 25
stockholm@nordea.lu

Sweden, Gothenburg

Tel +46 31 771 62 22
Fax +46 31 15 16 37
gothenburg@nordea.lu

Denmark, Aarhus

Tel +45 87 30 86 72
Fax +45 86 19 13 93
aarhus@nordea.lu

Norway

Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
oslo@nordea.lu

Singapore

Tel +65 63 17 65 22
Fax +65 63 27 54 18
singapore@nordea.lu

Lithuania

Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
lithuania@nordea.lu

Estonia

Tel +372 62 83 231
Fax +372 62 83 202
estonia@nordea.lu

Latvia

Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
latvia@nordea.lu

Subsidiaries:

Nordea Investment
Funds S.A.
1A, Heienhaff
P.O. Box 782
L-2017 Luxembourg
Tel +352 43 39 50 1
Fax +352 43 39 48
nordeafunds@nordea.lu

Nordea Trust Corporation
Limited (Isle of Man)
24A Village Walk
Onchan
Isle of Man
IM3 4EA
Tel +44 16 24 69 44 44
Fax +44 16 24 69 44 45
nordea@nordea.co.im

Nordea

Distribución de activos

Cómo minimizar el riesgo y optimizar los beneficios

Banca privada

Índice

“El patrimonio puede significar cosas diferentes a gente diferentes. Puede ser la bendición de la buena suerte o una vida larga y sin preocupaciones...”

Conoce a nuestros especialistas en inversión 3 - 4

Su perfil de riesgo 5

Déjenos que calculemos su riesgo y su beneficio... 6 - 7

Distribución de activos

Cómo minimizar el riesgo y optimizar beneficios....

Conoce a nuestros especialistas

Todos nuestros clientes son personas. Cada uno tiene sus propias aspiraciones personales, sueños y ambiciones incluidas aquellas de naturaleza financiera. La piedra angular de nuestra filosófica empresarial es ofrecer asesoramiento financiero y de inversión a clientes de forma individual.

Porque los inversores son individuos, cada uno tiene sus preferencias en términos de tipos de seguridad o estilos de inversión, así como unas expectativas de beneficios deseados. Sin embargo, mucha gente invierte sin considerar de forma adecuada los riesgos que están tomando. Bonos, valores de renta variable, fondos de cobertura, incluso el efectivo llevan asociados un grado de riesgo.

Por lo tanto, las expectativas de beneficios de inversión

deben ser suavizadas por una apreciación de los riesgos al intentar lograrlas. A menudo, una distribución de activos equilibrada ayudará a minimizar esos riesgos.

En Nordea, nos centramos en el crecimiento potencial de su cartera midiendo las pérdidas máximas, los beneficios esperados y el beneficio máximo. Esto hace que sea más fácil para usted elegir la cartear que refleja su perfil de riesgo específico.

La materialización de sus objetivos de inversión depende en gran medida de en cómo se distribuyen sus activos en los correspondientes mercados: los estudios muestran que la decisión de la distribución de activos tiene la mayor influencia individual en la actuación de la inversión. Una distribución de los activos clara, correcta y apropiada es de gran importancia para el éxito de la inversión.

“Los estudios muestran que la decisión de la distribución de activos tiene la mayor influencia individual en la actuación de la inversión.”

Hay un gran mundo ahí fuera

Los profesionales con experiencia de nuestro Departamento de Inversión, revisan continuamente los mercados financieros globales para poder calcular la mezcla de activos óptimos. Para poder tomar las decisiones de distribución más adecuadas para las inversiones individuales, las recomendaciones del Departamento de Inversiones facilitan un marco general desde el que proceder.

A nivel de cliente esto significa adaptar nuestra visión global para tener en cuenta su perfil de riesgo, preferencias de inversión, limitaciones, etc. Usted puede por ejemplo querer depositar la mayoría de sus inversiones en una divisa particular, o puede necesitar garantías de ingresos tales como bonos, en vez de garantías de crecimiento a largo plazo como los valores de renta variable. El objetivo principal de este ejercicio por lo tanto es alcanzar una fórmula financiera: la mezcla óptima de su inversión pensando en sus necesidades y requisitos específicos.

Su perfil de riesgo – un asunto completamente privado

A veces puede ser difícil evaluar la clasificación de perfil de riesgo que mejor se ajuste a sus necesidades.

Estaremos encantados de ofrecerle asesoramiento sobre esto, pero cualquier propuesta que le hagamos será significativamente más apropiada y en última instancia más efectiva, si ya tiene algún conocimiento de su propia tolerancia al riesgo. Naturalmente, las consideraciones financieras, tales como su patrimonio neto (capital invertible) influenciarán este proceso, así como sus circunstancias personales, tales como su edad, profesión o situación familiar.

Además, debería hablar de los siguientes factores con su Gestor de Cuenta:

- El importe del capital a invertir;
- Horizonte de tiempo de su inversión – el periodo durante el cual está dispuesto a invertir;
- El objetivo de la inversión – preservación o crecimiento del capital;
- La cantidad de riesgo que está dispuesto a asumir a corto plazo (menos de un año);
- La cantidad de riesgo que está dispuesto a asumir a largo plazo (más de un año/ durante el horizonte de la inversión);
- El estado de su residencia fiscal;
- Su divisa de base;
- Cualquier restricción potencial, por ejemplo necesidad de ingresos anticipados.

Déjenos calcular su riesgo y retorno...

En la práctica, la distribución de activos se determina en colaboración con su Gestor de Cuenta. Sin embargo, también podemos ofrecer una selección de recomendaciones que le permitirán una gran variedad de parámetros de inversión individuales.

Todas nuestras recomendaciones derivan de las medidas de riesgo y beneficios. Podemos decirle la pérdida máxima estimada, los ingresos estimados y los beneficios máximos para las recomendaciones específicas que le hemos dado. Por lo tanto, sus decisiones se basan en criterios de actuación más que en una selección de seguridad individual.

Trabajamos con tres horizontes de tiempo diferentes (3-6 años; 6-10 años; más de 10 años) y tres clasificaciones de riesgo (bajo; medio; alto). Con nuestros modelos, se pueden ajustar tres parámetros básicos para permitir una variedad de factores, tales como divisa de base preferida, preferencia por garantías nacionales de un mercado particular y tamaño de la inversión.

Cualesquiera que sean sus circunstancias personales particulares y ambiciones financieras, podremos emparejar su perfil de inversión con una recomendación de cartera.

La ventaja de este enfoque es que podemos calcular, con un sistema de probabilidad, el riesgo estimado y los beneficios de diferentes tipos de carteras, de los que hay muchas alternativas. En esencia, por lo tanto, las carteras están relacionadas con el grado permisible de tolerancia de riesgo, y centrarnos en la aceptación máxima de pérdida para cada perfil riesgo básico, cuantificada de la manera siguiente:

Perfil de riesgo	Aceptación máxima de riesgo sobre horizonte de la inversión
Bajo	0%
Medio	-10%
Alto	-20%

De esta forma desarrollar su cartera ideal es un proceso de trabajo en equipo. Utilizando los modelos de distribución de activos disponibles, los Gestores de Cuenta le ayudarán a identificar la cartera que se ajusta más a su perfil específico, en términos de aceptación de riesgo y horizonte de tiempo deseado, teniendo en cuenta además sus preferencias y limitaciones individuales.

Luxemburgo
Nordea Bank S.A.

672, rue de Neudorf
Findel
P.O. Box 562
L-2015 Luxemburgo
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
nordea@nordea.lu
www.nordea.lu

Suiza
Nordea Bank S.A.
Luxemburgo,
Zweigniederlassung Zürich
Mainaustrasse 21-23
Postfach
CH-8034 Zürich
Tel +41 44 421 42 42
Fax +41 44 421 42 82
nordea@nordea.ch
www.nordea.ch

Oficinas Representación:
Francia

16, Quai Saint Pierre
F-06400 Cannes Cedex
Tel +33 4 92 59 66 66
Fax +33 4 92 59 66 60
cannes@nordea.lu

España, Marbella
Centro Comercial Plaza
Vía 1, Loc 5-6
E-29660 Nueva Andalucía
(Málaga)
Tel +34 952 81 69 25
Fax +34 952 81 69 54
spain@nordea.lu

España, Fuengirola
Calle El Pulpo 5
Los Boliches
Apartado 157
E-29640 Fuengirola
(Málaga)
Tel +34 952 66 07 48
Fax +34 952 66 02 20
spain@nordea.lu

Números contacto
Banca Privada Nordea:

Gran Bretaña, Londres
Tel +44 (0) 20 77 26 91 08
Fax +352 42 44 95
london@nordea.lu

Finlandia, Helsinki

Tel: +358 9 16 54 81 70
Fax: +358 9 66 59 07
helsinki@nordea.lu

Suecia, Estocolmo
Tel +46 8 614 76 47
Fax +46 8 614 85 25
stockholm@nordea.lu

Suecia, Gotemburgo
Tel +46 31 771 62 22
Fax +46 31 15 16 37
gothenburg@nordea.lu

Dinamarca, Aarhus
Tel +45 87 30 86 72
Fax +45 86 19 13 93
aarhus@nordea.lu

Noruega
Tel +352 43 88 77 77
Fax +352 42 44 95
oslo@nordea.lu

Singapur
Tel +65 63 17 65 22
Fax +65 63 27 54 18
singapore@nordea.lu

Lituania
Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
lithuania@nordea.lu

Estonia
Tel +372 62 83 231
Fax +372 62 83 202
estonia@nordea.lu

Letonia
Tel +371 70 96 096
Fax +371 78 20 325
latvia@nordea.lu

Subsidiarios:

Nordea Investment
Funds S.A.
1A, Heienhaft
P.O. Box 782
L-2012 Luxemburgo
Tel: +352 43 39 50 1
Fax: +352 43 39 48
nordefunds@nordea.lu

Nordea Trust Corporate
Limited (Isla de Man)
24A Village Walk
Oncham
Isla de Man
IM3 4EA
Tel +44 16 24 69 44 44
Fax +44 16 24 99 44 45
nordea.com

Algunos de los productos y servicios mencionados pueden no estar disponibles para particulares residentes en ciertos países debido a normativas locales. Los productos descritos en este folleto pueden que no sean necesariamente apropiados para usted. Deberá consultar con el asesor que elija. Este documento no constituye una oferta, una recomendación o una invitación para solicitar el producto. La disponibilidad del producto depende, entre otras cosas, de su perfil de inversión de riesgo o de la legislación a la que esté sujeto. El comportamiento de este producto en el pasado no es un indicativo para resultados futuros. No podemos garantizar un comportamiento positivo y tampoco podemos rechazar que haya un comportamiento negativo. Las inversiones en divisa extranjera pueden estar sujetas a las fluctuaciones de la moneda. Esta información es facilitada por Nordea Bank S.A., Luxemburgo.

02/2008 Nordea Bank S.A. (R.C.S. no B 14157)



Guide to Wealth and Tax Planning in Spain

An overview of wealth planning principles, tax matters and tax instruments



Private Banking

ONE PRIVATE BANKER, MANY SPECIALISTS

International Private Banking in Luxembourg





An experienced partner

Nordea's history

Nordea, the leading financial services provider in the Nordic area, was established in 2001 when four large Nordic financial institutions joined forces. The history of the institutions comprising Nordea stretches back almost 200 years, however. Thus, Nordea has a long heritage based on the traditional Nordic values of transparency, innovation, trust and efficiency. This heritage has endowed us with a solid foundation and a strong vision for the future. The name “Nordea” stems from a combination of two words: “Nordic” and “ideas”, reflecting our mission to create interesting new possibilities for our clients, and to help them to achieve their financial aspirations. Nordea has a very strong capital base and benefits from an excellent rating (AA-). With 33,000 employees and over one thousand branches, Nordea today serves around 10 million customers in more than 125 countries. Private banking is one of the most important business areas of Nordea. Today, Nordea advises more than 90,000 private banking clients worldwide.

Nordea in Luxembourg

Situated in the heart of Europe, the Grand Duchy of Luxembourg is renowned as much for its political stability and neutrality as it is for its expertise in financial services. Nordea has had a presence in Luxembourg for more than thirty years. Today, Nordea Bank S.A., with a branch office in Switzerland and representatives in France, Spain and Singapore, focuses on private banking and fund distribution, and employs a multilingual staff of some 400 people who serve an international clientele throughout the world.

Each client is different. We add value
for our clients by proposing individual
solutions.

Claus Jørgensen, Head of Private Banking

A secure future

Wealth has many advantages, the most desirable of which include financial security and independence. To maintain this position requires not only preserving the purchasing power of your wealth, but also taking opportunities to increase it, whenever possible, without taking excessive risks.

Competent advice is essential to the successful management of your wealth. At Nordea, you will have a team of highly experienced Private Bankers at your disposal, offering you comprehensive and holistic advice. As no single advisor can be an expert in all areas, our Private Bankers are fully supported by a team of in-house specialists.

Our extensive network of contacts also means that we can draw on the expertise of local and international legal, accounting and tax professionals whenever necessary. In this way, we are able to provide practicable solutions to meet even the most complex needs.

”

If you can't answer a client enquiry directly, you can count on the support of specialist colleagues to do so. That's very reassuring.

Michèle Le Ret, Private Banker





Your personal financial advisor

The key to an enduring and successful private banking relationship is sound and comprehensive advice. As a client of Nordea Bank in Luxembourg, you will have your own Private Banker to advise you on investment matters and oversee your portfolio. At the same time, he or she will be your guide to our extensive range of services, offering you access to a whole world of investment and wealth-planning solutions. Our Private Bankers also have an external network of international specialists at their disposal to complement our own expertise, for example in matters relating to tax and inheritance planning. This combination enables us to have a truly holistic approach when it comes to customised wealth planning, a service that is essential for any investor, but particularly so for those approaching retirement, owning a business or considering relocation.

Your investment strategy

We place great emphasis on understanding your financial needs and ambitions. Only with this knowledge will we be able to help you to achieve your goals. In order to provide advice that is specifically relevant to your individual circumstances, your advisor will discuss a number of investment issues with you in detail, particularly concerning your return expectations, your attitude to risk and any special restrictions or guidelines to be observed. This information allows you and your advisor to agree on an investment strategy that will be the basis for all subsequent investment decisions. Shaping the investment strategy is a core element in investment counselling, as this is the point where we, together with you, define the framework for our future recommendations. Therefore, we take time to ensure that the strategy exactly reflects your wishes and expectations.

Our clients appreciate our transparency and open style of communication, especially when markets are difficult.

Henrik Bo Pedersen, Private Banker

Investment services

Individual investment counselling

If you wish to play an active role in the investment process, individual investment counselling is the right choice for you. Under such an agreement, your advisor will monitor developments in the financial markets and advise you when suitable investment opportunities arise. To assist him or her, your advisor has access to Nordea's comprehensive market and sector research, which forms the basis for the recommendations you will receive. The ultimate investment decisions will, however, always be taken by you.

Portfolio Management

If you prefer not to be so actively involved in making investment decisions yourself, you can safely entrust the decision-making process to our experienced portfolio managers. Based on the investment profile that you and your advisor have agreed upon, and taking into account any specific wishes you may have, we will design and implement an investment strategy that is suited to your individual circumstances. Having your portfolio managed on a discretionary basis allows you to enjoy life and spend more time with your family, growing your business or enjoying your retirement.

You can choose between the following options:

Multi-Manager Portfolio Management – a portfolio of carefully selected investment funds across a range of risk profiles, in which both in-house and external funds are considered (minimum portfolio size EUR 300,000);

Classic Portfolio Management – a blend of funds and single securities tailored to suit your investment profile (minimum portfolio size EUR 1 million);

Customised Portfolio Management – a bespoke portfolio designed for clients who have more than EUR 5 million to invest; such a portfolio is constructed and managed on a highly individualised basis.



Clients appreciate our Nordic values.
They differentiate us from our competitors.

Anne-Lise Zahl Sørensen, Private Banker





Wealth Planning

Looking to the future

Planning for retirement brings its own set of challenges. Securing sufficient income to maintain the lifestyle you wish to enjoy is an essential consideration when planning for the future, and can be catered for by having the appropriate investment strategy. Income is not, however, the only factor to consider. There are also the issues of tax, estate planning and possible relocation.

Tax and estate planning

The way these factors affect you now and in the future are key considerations in the wealth-planning process. It is important, for instance, to know how your tax situation would be affected by moving to another country and what options you would have for mitigating the impact on the value of your estate. Additionally, if you are the owner of a business, you may need to arrange tax-efficient ownership succession for your family members.

Our in-house specialists possess an extensive knowledge of these matters. Assisted where necessary by external advisors, they will guide you through the labyrinth of tax legislation in different jurisdictions, with the aim of proposing the most tax-efficient solution for your particular circumstances, now and in the future. We are pleased to offer tax-compliant reports for selected jurisdictions.

”Clients are individuals. They are unique and should be treated as such. That is my starting point.

Roberth Josefsson, Wealth Planning



Ancillary services

In addition to our investment and wealth-planning solutions, we also offer the following services:

Custody and execution services

We can trade in all major asset classes for you, e.g. equities, bonds, investment funds, structured products, derivatives and commodities.

Current accounts

We offer accounts in all major currencies. Account statements will be sent to you at regular intervals according to your preference.

Payments and access to your assets

Payments can be made in all convertible currencies. You can also gain instant access to your assets via credit cards that can be used worldwide.

E-Banking

If you wish to check your account balance or the composition of your investment portfolio, our e-banking solution is a convenient option, allowing you access to information around the clock.



A thorough understanding of client needs is essential for providing optimal solutions.

Jesper Dissing, Portfolio Management

Deposits

In order to obtain a secure return on your capital, you may place funds on deposit for one to twelve months.

Investment loans

With any of our investment counselling or portfolio management services, it is possible to arrange a loan against the value of your portfolio on preferential terms. Investment loans can substantially increase return expectations, but the risks of investing with borrowed capital are considerable and should only be used by investors with a corresponding risk profile.

Mortgage loans

We assist in financing and mortgaging private property in selected countries. In addition to financial assistance, we are able to offer clients the benefit of our network of legal specialists who can provide advice concerning any tax and inheritance aspects that may arise in connection with real estate transactions.

Tax reports

Our customised tax reports provide details of all tax-relevant transaction and position data, in a clear, user-friendly format, and are intended to aid clients in completing their tax declarations, whether by themselves or with the help of an external professional. Country-specific reports are available for selected jurisdictions, but our service also include generic tax reports.



Teamwork is the name of the game. I do my best, but that would not be enough without my colleagues doing the same.

Fredrik Hermansson, Portfolio Management



LUXEMBOURG

NORDEA BANK S.A.
562, RUE DE NEUDORF
P.O. BOX 562
L-2015 LUXEMBOURG
TEL +352 43 88 77 77
FAX +352 43 88 76 11
NORDEA@NORDEA.LU
WWW.NORDEAPRIVATEBANKING.COM

SWITZERLAND

NORDEA BANK S.A. LUXEMBURG,
ZWEIGNIEDERLASSUNG ZURICH
MAINAUSTRASSE 21-23
POSTFACH
CH-8034 ZURICH
TEL +41 44 421 42 42
FAX +41 44 421 42 82
NORDEA@NORDEA.CH
WWW.NORDEAPRIVATEBANKING.COM

Guide to wealth and tax planning in Spain

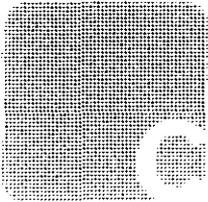
An overview of wealth planning principles, tax matters and tax instruments

Disclaimer

This document does not constitute an advice, legal opinion or recommendation. Nor does it constitute an offer or a solicitation to apply for a service or a product. The legislation and legislative principles referred to are presented in accordance with Nordea Bank S.A.'s interpretation on the day of issue. Future legislative changes, court decisions, or changes to legislation principles may affect Nordea Bank S.A.'s interpretation. The services, products or principles mentioned may, due to local regulations, not be available to individuals resident in certain countries. Nor are the services, products or principles described necessarily suitable for you. You should consult a professional advisor of your choice. Legal advice should be sought through registered law firms. The availability of services and products depends, among other things, on your investment risk profile or the legislation to which you are subject. This information is issued by Nordea Bank S.A., Luxembourg.

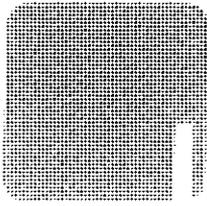
First edition February 2008
Published by Nordea Bank S.A.
Luxembourg, www.nordea.lu.
Copyright © by Nordea Bank S.A.
Luxembourg 2008.

All rights reserved. The text of this publication, or any part thereof, may not be reproduced in any manner whatsoever without written permission from the publisher.



Contents

Introduction	6
1. Wealth Planning Principles	8
2. Tax matters in Spain	18
- Income tax	19
- Non-resident income tax	23
- Wealth tax	25
- Inheritance and gift tax	26
- Other taxes	30
3. Wealth Planning Instruments	32
- Capital assurance contracts	33
- Company structures	35
- Mortgage loans	38
Appendix	40



Introduction

Only a few years ago, private banking clients were usually people who had inherited wealth and were not obliged to work for a living, employing an array of solicitors, accountants and stockbrokers to look after their personal and financial affairs. In contrast, today's investor is more likely to have amassed a fortune through personal effort, and is probably still active in a professional capacity. Such investors lead more complex lives than their predecessors. They also have greater demands and expectations as far as financial services are concerned.

Simultaneous developments have also assisted this change in the character of the private investor. Globalisation, the opening up of borders in Europe, advances in technology and communications, and cheaper air travel have all allowed companies and individuals to enjoy an unprecedented degree of mobility. In their wake, these factors have essentially "internationalised" the market for private banking services.

Consider, for instance, a Swedish citizen, living in Spain, who owns holiday homes in Denmark and the UK, and whose heirs are resident in France. While quite rare 20 years ago, such an example is nothing exceptional today. It follows that such a person,

eager to preserve the wealth that he/she has acquired, needs a great deal of specialist advice in order to successfully negotiate the labyrinth of international tax and inheritance legislation. To realise that aim, a well-conceived wealth plan, flexible enough to take account of the changing personal and financial circumstances of the individual concerned, is absolutely vital.

This booklet has been devised as a basic guide for this new breed of investor and in particular for investors affected by Spanish tax and inheritance legislation. The first section deals with the basics of successful wealth planning, and addresses the most fundamental questions such investors should ask themselves. Section II examines the current (January 2008) legislative framework in Spain and provides essential information for the individual investor to be able to assess his/her potential tax liability, as well as indicating allowances that may be available. The third and final section considers ways of limiting taxation through a variety of structured investment alternatives.

Taken together, the three sections should equip the reader with the necessary information to begin the task of preparing at least the framework of a personalised wealth plan. However, it should be noted that the following pages are necessarily of a general nature and cannot cover every eventuality. Therefore, depending on the complexity of the particular situation, it is expressly recommended that expert advice be sought, especially in areas where clarity may be lacking, in order to customise the process to suit the individual's specific needs and requirements (see the Appendix, p.40).



Wealth Planning Principles

This first section of this booklet asks questions. It asks the questions that you should ask yourself. The remaining sections of the booklet are intended to help you formulate and refine the answers.

Questions, questions....

Unless you are a wealth planner by profession, a quick assessment of your personal and financial situation is likely to raise more questions than answers. In the initial phase of wealth planning, however, it is asking the right questions that counts. As with most personal matters, honesty is the best policy, so be sure to answer your questions faithfully wherever possible. You can begin by holding a dialogue with yourself, then progress to one between you and those family members who will be directly affected by your decisions.

If you are the sort of international investor that this publication is aimed at, you will probably require some external assistance. In order for your advisers to provide the most suitable recommendations, they need to know all the relevant details concerning your current situation and, of equal importance, what you want from life. The question "What do I want from life?" is deceptively simple. Answering that question fully will ultimately depend on the answers to a host of other questions that your advisers are bound to put to you, such as:

- Are you planning on relocating or moving abroad?
- At what age would you prefer to retire?

- Do you own a company and, if so, do you intend selling it before retirement?
- Do you have dependants with financial needs for education or healthcare?

It is important to consider these questions at the very outset of the wealth-planning process, as their answers will provide a framework, ideally established in close co-operation with your advisors, from which to proceed. In fact, it is vital to determine these parameters at the outset if wealth planning is to be at all effective.

Your current financial status

To begin with, perhaps the most important item for consideration is your current financial status. One way to approach this is by drawing up a personal balance sheet, listing your assets and liabilities.

The estimated market value of your house, for example, is an asset, whereas any remaining mortgage on it is a liability. The amount by which your total assets exceed your total liabilities is your *net worth* and represents your basic investable capital.

Income needs

Another financial consideration is your potential need for income. Your immediate situation can be determined by creating a personal income statement, or budget, that compares regular income (e.g. salary) with periodic outlays such as monthly household spending, loan instalment repayments etc. The net difference between income and expenditure is your *disposable income*, i.e. money that is not earmarked

for personal spending in the foreseeable future. Disposable income is therefore what you can safely save or invest for the years to come. (For future disposable income, items such as pension income or maturing insurance policies should also be taken into account). While factors such as these are a guide to defining your present financial status, they also form a basis for future projections and are therefore a platform from which financial and other decisions can be made.

Your assets (investments)

Once you have computed your total assets, including property and any other possessions of value that you may currently have, the following issues should be addressed:

- Do your investments match your needs for capital preservation and/or growth?
- Are they tax-efficient, both from today's perspective and in relation to where you expect to live in the future?
- Are they a suitable means of securing the lifestyle you would like to have later on or when you retire?

These are important questions that your advisers can help you answer, in order for you to structure your investments to more exactly match your goals.

Retirement

So far, we have considered your current financial situation. But what of the future? As we grow older,

we often dream of a comfortable retirement, in the knowledge that our finances are sufficient to sustain the lifestyle we wish to enjoy and that our families and those dear to us are well provided for. To achieve all this, however, sound planning is vital. For many people, wealth is highly desirable. Once amassed, however, wealth also becomes a responsibility. It can even be something of a worry:

- How can I shelter and preserve my wealth?
- What investment strategy do I need?
- What are the taxation and legal obligations of where I live or may live in the future?
- How can I optimise my tax situation in this regard?
- What possibilities are available to me to ensure that my descendants prosper?

Major issues

Wherever you live, now or in the future, and whatever your personal aims and ambitions may be, you need to be aware of the possibilities available to you to realise the goals that you have set for yourself. Broadly speaking, the areas you should consider in this regard, and which are dealt with successively following the list below, are:

- Investment
- Inheritance
- Domestic and international taxation
- Property
- Company ownership and exit

As far as investment is concerned, you will need a financial advisor who can provide you with detailed advice and recommendations that address your particular financial requirements. Ideally, the right advisor should also be of some assistance in the other areas listed above. In fact, it would be wise to base your choice of advisors on whether or not they have an extensive network of competent, professional contacts (accountants, lawyers, real estate agents etc.) who can be brought into the picture to offer you their specialist services when needed. One of the many banks offering international private banking services should fit the bill in this regard.

In some cases, it may be beneficial, from a taxation point of view, to create a company to invest in assets for the long term or simply to trade securities - although the wisdom of this will necessarily depend on your personal circumstances and the tax jurisdiction concerned.

Basically, the choice of what type of investment form to take should be determined by the purpose (whether short-term or longer-term ownership is foreseen and whether the investment goal is capital preservation or growth) and in which countries you and your assets are located for tax purposes.

Keeping it in the family - efficient inheritance planning

A further key factor in the wealth-planning process, especially where families are concerned, is inheritance. It may seem obvious, but it is important

in most jurisdictions to make a will if you have specific wishes as to whom you would like to benefit from your estate when you die or, if you own a company, who is to succeed you in its ownership. Most countries impose inheritance and gift taxes, but there are often significant differences in the rates of tax and how they are applied. These rules will also vary if you are resident for tax purposes in one country but hold assets in another. The domicile of the beneficiaries, and how that jurisdiction treats inheritance and gifts from a tax perspective, is a further matter for consideration.

Consequently, it is important to ascertain whether there is a risk of double taxation (in the absence of a treaty between the countries concerned) that effectively offsets the benefits. There are many ways to plan tax-efficient inheritance, and the ultimate solution will depend very much on the jurisdictions in question, as well as their relationship with each other from a tax point of view. In some countries, a trust may be the best solution for ensuring that your heirs are not fiscally disadvantaged. In other countries, life assurance may be the optimal way to mitigate the effects of inheritance tax.

One of life's certainties

Wherever you live, and wherever your assets are held, some form of taxation, direct or indirect, is almost inevitable. However, the discrepancies between the tax laws of different countries can be extremely wide. Some assets are taxed more in certain jurisdictions than others; some are heavily

taxed here, but tax-exempt there. If you intend to reside in one country, with your assets either there or abroad, an overview of the tax legislation pertaining to those countries will be relatively straightforward.

However, if you plan to move to another country, and correspondingly change your tax residency, then further consideration must be given to the changed tax implications and an assessment made of the relative benefits of selecting different taxation environments for different types of assets. In foreseeing your potential tax exposure, your advisers should be able to identify practicable solutions and help you structure your assets in such a way as to obtain favourable tax treatment wherever possible. As the future is always uncertain, this should also be carried out by taking into account not only the acquisition and ownership of assets, but also their possible sale later on.

Home, sweet home - your property

Your property, whether residential or commercial, is likely to be one of your most important and valuable assets. It may be your primary residence or a second home, such as a holiday cottage. For wealth planners, the ownership of the property, whether as a private individual or in the form of a company or trust, is important because of its implications from a taxation point of view.

As with any other investment, the purpose of property ownership (residence, renting out, development, or speculation on property prices)

plays an important part in wealth-planning terms. Many tax jurisdictions have rules and restrictions that differ according to the form and purpose of ownership. In addition, tax rates on property can vary significantly from country to country. There may also be taxes on the transfer of ownership that could have consequences for your inheritance plans. It is therefore important to identify the best means of enabling you to successfully transfer the ownership of your property with the minimal tax impact.

Another consideration might be whether or not to take out a mortgage loan, what the most suitable type of loan might be and how such financing can affect your wealth from inheritance and taxation perspectives, both in your home country and where the property is located.

It's your business

You may own, intend owning, or be thinking of selling a company, all of which require additional considerations, one of the most important being taxation.

For a new business, it is necessary to determine the appropriate form of corporate ownership in light of potential tax implications. Such a business might, perhaps, be in the form of a holding company, domiciled in a favourable tax jurisdiction selected from the point of view of how efficiently the flow of capital from the company to the business owners can be secured. The tax consequences will also depend on the purpose of the company, which may, for

example, be established to own property, be used for venture capital purposes, or be a structure created to optimise an exit from company ownership.

When selling a company, other factors apply, such as how ownership can be restructured to obtain more beneficial tax treatment when released, or the most tax-efficient way of transferring ownership to the intended successors, which is especially important for a family business.

A further consideration is the effect that moving to another country in connection with selling your business might have. In many such instances, there is scope for significant tax savings.



This section is essentially a guide to the rules concerning what is mandatory and what is permissible from a taxation point of view under Spanish law. To the best of the authors' knowledge, the information provided below was in force at the time of going to press (February 2008).

Income tax one of life's few certainties

Residence makes a difference

In Spain, individual taxpayers are divided into two categories: residents and non-residents. Resident individuals are subject to tax on the basis of their world-wide income. Non-residents are taxed on Spanish source income and on capital gains realised in Spain only. You are deemed resident in Spain for tax purposes if:

- you stay in Spain for more than 183 days during any calendar year (temporary absences are excluded when determining the 183 days residence period);
- your centre of activities or economic interest is located in Spain;
- the Spanish tax administration presumes that you are resident in Spain because your spouse and/or dependent children are Spanish residents.

If you do not meet any of the above criteria, you will be considered a non-resident.

Spanish legislation does not allow double residency within the same tax year. Residents are liable to Spanish income tax on income and gains derived over the whole calendar year, regardless of the date on which the residency begins.

General income

There are several categories of general income, each of which has different rules governing the definition of income, deductible expenses and reductions:

- employment income (including director's fees, and public and private pension payments);
- pension income;
- income from carrying out business or professional activities including income derived from real estate;
- income imputed from Controlled Foreign Companies (i.e. in which the taxpayer controls a substantial amount of the equity).

Employment income

Employment income includes all remuneration that results exclusively from personal services rendered by taxpayers.

Pension income

Pension income includes pension payments from a former employer, pensions from the social security system and other public benefits. It also comprises pensions and disability benefits derived from collective insurances. Payments from private pension

schemes are, as a general rule, taxed according to the new rules for investment income that came into force on 1 January 2007.

Business income

Business income includes income from industrial and commercial activities, farming, livestock and timber, mining, and any professional and artistic activities you may carry out. To determine net business income, business expenses are allowed where these are necessary to obtain the income and charges for the depreciation of the assets related to the business activity. Business income also includes:

- deemed income amounting to 2% of the "cadastral" value (i.e. as stated in the public land register) of a secondary residence (1.1% if the value was adjusted after 1 January 1994);
- rental income received from the lease of rural or urban real estate (net rental income deriving from the lease of residential property is entitled to a 50% reduction).

Investment income

Investment income is taxed at an 18% flat rate and consists of all income derived from assets, real or personal, which are not related to your business activity. This income includes the following:

- interest and dividends;
- mutual funds - as a general rule, capital gains on mutual funds and qualifying investment companies incorporated in Spain, or in other EU countries, are taxable;

- the income part of a withdrawal from a capital insurance (PCP or MCP in Nordea);
- life and disability insurance benefits, except where the income falls within the category of employment income, or where the payment is liable to Inheritance and Gift Tax;
- payments from private pension schemes - e.g. only 16% of the pension payment is taxable if the scheme is paid out over a fixed term of 10 years.

The previous reductions, ranging from 40% to 75%, depending on the period over which certain income was generated, have been abolished. Capital gains (regardless of holding period) are, as a general rule, taxable. However, capital gains realised on the sale of your main home is tax free if:

- you are more than 65 years old and have owned the property for at least three years, or
- you re-invest the gains in another home.

Rates 2008

General income is taxed according to the following scale of rates:

Rates 2008	
Taxable income in EUR	Rate applicable %
0 - 17,360	24
17,360 - 32,360	28
32,360 - 52,360	37
more than 52,360	43

Part of the income tax is applied by the autonomous regions, at various rates.

Non-resident income tax

General matters

Non-residents (both individuals and companies) are taxed in Spain on Spanish source income and gains, subject to the provisions of any relevant Double Taxation Treaty. Capital gains derived by non-residents are assessed according to the rules applicable to individual residents, with a number of differences. Unlet real estate held by non-resident individuals triggers a deemed income that is computed as for resident individuals.

Exempt income and gains include:

- interest income derived by EU residents;
- capital gains obtained by EU residents on the disposal of shares in Spanish companies, except those deriving from shareholdings in:
 - Spanish (or foreign) companies where most of the assets consist, directly or indirectly, of real estate located in Spain, or
 - Spanish companies in which the taxpayer has held, directly or indirectly, at least 25% of the shares at any point during the year prior to the disposal;

- interest income derived from Spanish bank accounts;
- income derived from Spanish public debt;
- gains arising from the disposal of Spanish unitised funds, or shares in companies listed on a Spanish stock exchange, derived by residents in treaty countries (except Switzerland).

Non-resident income tax

Tax rates applicable to non-resident taxpayers are:

- a general rate of 24%;
- 18% for capital gains, dividends, interest income and gains deriving from the disposal of units in investment funds.

Acquirers of Spanish situs (i.e. located in Spain) properties transferred by Spanish non-residents, are required to withhold 3% of the purchase price.

Additionally, an annual special tax is levied on real estate held by non-resident companies. The tax rate is 3%, being the taxable basis of the cadastral value. This tax can be avoided, provided that:

- the company is resident in a treaty country (except Switzerland);
- the identities of the final owners are disclosed;
- the company owners are Spanish residents or are resident in a treaty country (except Switzerland).

Wealth tax **the price of prosperity**

Individual net wealth tax is levied on the aggregate value of your assets, minus total liabilities, at the end of each calendar year. If you are resident in Spain, you are subject to net wealth tax on all your assets, regardless of where they are located. If you are a non-resident, you are only subject to tax on assets deemed to be located in Spain.

Exempt assets include:

- your principal private residence, up to an amount of EUR 150,000 per individual;
- pension plans;
- securities held by non-residents, provided that the income is exempt from Spanish non-resident tax according to Spanish legislation (non-residents may also benefit from additional exemptions provided by the relevant Double Taxation Treaty).

If you are resident in Spain, you are entitled to a standard general allowance amounting to EUR 108,000.

Wealth tax is levied on an individual basis. Ownership of assets and liabilities is determined pursuant to the applicable civil law regulations. Assets and liabilities are assessed according to specific valuation rules that differ depending on the nature of the asset. Tax rates range from 0.2% on the first EUR 167,000 to 2.5% on amounts

of more than EUR 10.7 million. Each autonomous community is empowered to modify these maximums, in terms of both percentage and base.

For resident taxpayers, wealth tax liability is subject to a reduction mechanism, whereby the total amount of the items detailed below may not exceed 60% of general income:

- income tax on general income;
- gross wealth tax (prior to the reduction).

Any excess will reduce gross wealth tax, but net wealth tax cannot be reduced to less than 20% of the gross amount.

Inheritance and gift tax (IHT)

According to the Spanish Gift and Inheritance Tax Law, the taxable "event" is defined as the acquisition by individuals of goods or rights by virtue of inheritance (mortis causa), donation (inter vivos) or life insurance policies where the payer of the premium and the beneficiary are different persons (except in certain cases). Spanish legislation imposes gift and inheritance tax on donees, heirs or beneficiaries, regardless of the residence of the donor, deceased or policy payer.

Taxpayers are the heirs, donees or beneficiaries, and tax liability is subject to the following rules:

- resident taxpayers are liable on the basis of their share in the estate of the deceased (or the assets donated, or the life insurance benefit), regardless of where the assets (or rights forming part of the estate, or received by virtue of donation) are located, or where the life insurance policy is contracted;
- non-resident taxpayers are only liable on the basis of assets located in Spain (or rights acquired by virtue of inheritance or donation), or where the life insurance policy has been established through a Spanish insurance company.

Shares issued by foreign companies are deemed foreign situs assets for Spanish IHT purposes. However, the Spanish tax authorities have, at least twice, ruled that shares in foreign companies whose main assets are formed by Spanish situs properties may be deemed Spanish situs assets for IHT purposes. The Autonomous Regions may introduce limited modifications to the general IHT regime and may:

- introduce additional reductions to the taxable gains, or enhance those provided by the general regime;
- modify both the general scale of rates and special personal rates;
- introduce additional tax credits, or enhance those established by the general regime.

However, the Autonomous Regions' particular regulations only apply if the heir (or donee) is resident in Spain and the deceased (or donor) has

been resident in a particular Autonomous Region for five years prior to death or donation. Regarding donations of Spanish real estate, IHT is levied on Spanish resident donees by application of the particular regulations of the Autonomous Region where the property is located. Otherwise, general IHT tax legislation will apply.

The taxable value of the gift/inheritance derived by the taxpayer is determined by taking into account the fair market value of the assets that form part of the estate, or are donated, or constitute the benefit from the life insurance policy. Encumbrances and liens (legal claims on property) attached to the assets of the estate, or donated along with the liabilities transferred by the deceased or donor, and certain expenses related to the deceased, may be deducted. The resulting amount is further reduced, regardless of the residence status of the acquirer, by the application of certain allowances in cases of inheritance or life insurance benefit, as follows:

- reductions in inheritance cases, depending on the family relationship between the heir and the deceased:
 - Group I - descendants under 21 years of age - EUR 16,000 plus EUR 4,000 for each year that the descendant is under 21 (the total reduction may not exceed EUR 48,000);
 - Group II - descendants over 21 years of age, spouse and ascendants - EUR 16,000;
 - Group III - ascendants and descendants by affinity, second and third degree relatives (brothers and sisters, uncles and aunts, nieces

- and nephews) - EUR 8,000;
- Group IV - others - EUR 0.
- disabled acquirers - EUR 48,000 or EUR 150,000 (disability is determined according to Spanish Social Security regulations);
- acquisition of the principal private residence by close relatives - 95% of the real estate value, up to an amount of EUR 122,600 if the relatives live there for at least five years following the acquisition.

The resulting taxable value is taxed by the application of a progressive scale, with a maximum rate of 34% for acquisitions over EUR 800,000 per heir. For example, an heir will pay around EUR 12,000 on an inheritance of EUR 100,000 and around EUR 80,000 on an inheritance of EUR 400,000.

The resulting gross tax should be further increased by the application of certain additional personal rates that take into account the acquirer's net wealth prior to the acquisition, as well as his/her relationship with the donor/deceased (relative to the Groups mentioned above) as per the table below.

Group	Donee's pre-existing wealth (EUR '000)			
	0 - 403	404 - 2,007	2,008 - 4,021	4,021 +
I and II	1.0000	1.0500	1.1000	1.2000
III	1.5882	1.6676	1.7471	1.9059
IV	2.0000	2.1000	2.2000	2.4000

Therefore, the effective maximum rate may reach 81.60% (maximum general rate: 34% x maximum personal rate: 2.4% = 81.6%).

Other taxes

Transfer tax

The transfer of assets by individuals from their business or professional activities is subject to transfer tax at the following rates:

- real estate - 7% in most autonomous communities;
- other - 4%.

If the transfer is subject to VAT (first transfer from the constructor), there is no transfer tax; instead, Stamp Duty is applied.

Stamp duty

Stamp Duty at a rate of 1% is levied on the incorporation, capital increase or liquidation of companies. Stamp Duty is also levied on the registration of a mortgage loan secured by Spanish real estate (and on the first transfer as mentioned above).



Wealth Planning Instruments

Having read through the previous section, you will have realised that taxation costs in Spain can be very high. Income tax at a marginal rate of 43%, a wealth tax of up to 2.5% and inheritance tax of as much as 34% (and even more than 80% in special cases) underline the need for care and attention when it comes to planning your wealth. In many cases, an appropriate structuring of assets can contribute significantly to reducing tax liability.

This section will deal briefly with three ways to minimise your tax burden by means of strategic asset structuring. However, it should be said at the outset that, as your particular situation is unlikely to be identical to another's, the information provided here is of a necessarily general nature. After considering this material, therefore, you should ideally consult with a competent advisor of your choice, in order to assess the relevance and degree of benefit that may be attained by the use of the structures detailed below with specific regard to your personal circumstances.

Capital assurance

A capital assurance (or *bancassurance*) contract is a product widely used in Spain to manage an investment portfolio efficiently, primarily from a tax perspective but also in terms of the investment management itself.

Essentially, a capital assurance contract combines and links a life insurance policy with an investment portfolio. It offers the possibility of insuring one, or

more, lives and is very flexible where the designation of beneficiaries is concerned. Furthermore, a capital assurance contract allows for an investment portfolio to be managed in a tax-efficient way. Depending on the circumstances, such a contract may allow you to invest in investment funds as well as in single securities. However, for the sake of clarity, it should be noted that those investing in such products are only the contract owners, while the underlying investments will remain the property of the insurance company throughout the life of the contract. The contract itself will have a value corresponding to the market value of the underlying investments.

Payments made into a capital assurance are normally in the form of a single premium payment, although additional premium payments are always possible. The premium may be invested into various funds or single securities, such as equities, bonds or other commonly traded securities, depending on the chosen asset allocation strategy and the risk profile of the investor, or investors, concerned.

For tax purposes, a capital assurance product provides the contract owner with benefits concerning:

capital income tax - as long as the investment assets continue to be held within the contract, any increase in their value will not be subject to Spanish capital income tax; only at the time of withdrawal or encashment of the policy will any capital gains from the assets be subject to the 18% Spanish capital tax; the premiums paid are not taxed at any time.

inheritance tax - capital assurance products provide planning opportunities due to the degree of flexibility permitted in the selection of beneficiaries; only beneficiaries resident in Spain for tax purposes are subject to Spanish inheritance tax, and this means that there is plenty of scope in the designation of beneficiaries.

net wealth tax - provided that the contract owner can accept certain restrictions to accessing the capital managed in the contract, the contract may fall outside the scope of Spanish net wealth tax.

Finally, a capital assurance contract is not subject to any exit taxes, should the contract owner decide to leave Spain.

Company structures or other legal entities

In tax planning, companies and other legal entities are used for a variety of reasons. One of the most common purposes is the tax-efficient administration of a business activity. Another purpose might be the management of an investment portfolio, or perhaps the ownership of real estate. The choice as to whether to place the assets/activities involved into a company structure, or to manage/carry them out under a regime of private ownership, depends entirely on the type of assets or business concerned, and also where these may be located geographically.

For a commercial business activity, some type of legal entity or form of association is normally recommended. Whether to establish a company, or perhaps a partnership, or to carry out your business in a self-employed capacity, will depend on the type and size of the activities in question. The same applies where taxation is concerned. Larger commercial activities are usually better suited to a company framework, within which standard taxation rules for businesses apply.

In Spain, both Spanish and non-Spanish companies can be used to own domestic real estate. Some years ago, offshore companies and offshore structures were also quite common for this purpose. Today, however, offshore entities often incur higher taxation rates than before, which, in most cases, has reduced their appeal as tax-efficient vehicles. Their attractions have been further diminished by the fact that the Spanish authorities require transparency when it comes to the beneficial ownership of Spanish properties. To keep matters simple, the easiest and most tax-efficient way of handling property, when it is for personal use, is private ownership.

If, on the other hand, the property has a commercial (e.g. rental) purpose, it may be fiscally advantageous to place it within a company structure, not only because of the commercial nature of the property's use but also because having a company structure permits the offsetting of running costs against rental income. For this purpose, both Spanish companies and non-Spanish companies may be used. However, since Spain will always retain the right to tax real property located within its jurisdiction, a Spanish

company may be more beneficial and more effective. Moreover, a non-Spanish company would be liable to taxation in both Spain and the country of establishment. As well as inevitably complicating matters, administratively and legislatively speaking, such a company would be subject to the existence or otherwise of any double taxation treaty.

Aside from running businesses and owning property, companies are often used to manage an investment portfolio. An investment or asset management company is an alternative to taking out a capital assurance contract or to managing the investments privately. The benefit of this type of company is that there are no limitations to the kind of investments that can be made. And, there is also the additional possibility of combining the management of the assets concerned with other business activities.

When establishing an investment company, it is essential to choose a country with a favourable tax regime. At the same time, it is important to make sure that the established company is accepted by the Spanish authorities. If this is not the case, the tax benefits may be lost. So, there are many issues for Spanish residents to consider before deciding whether or not an investment company makes financial and fiscal sense from the point of view of their individual situation. To help you make the right decision when considering the establishment of an investment company, you should always seek competent and professional advice from an acknowledged expert in this field.

Mortgage loans

Capital assurance contracts and company structures are solutions to dealing with assets. However, a mortgage loan, while a liability, can be an equally important tool in the overall wealth-planning process.

As Spanish wealth tax can be as high as 2.5%, it can have severe consequences for an individual's net wealth. Similarly, failure to take sufficient account of Spanish inheritance tax (which may be as high as 34%, or even above 80% in certain situations) in the wealth-planning process, may lead to an unexpected and financially unpleasant surprise for the heirs. Fortunately, there are ways of mitigating both the wealth tax and the inheritance tax at the same time, one of which is to take up a mortgage loan.

In most cases, the purpose of using a mortgage loan to buy a Spanish property is simply that the purchaser requires financial assistance to acquire the property. However, there are some borrowers who use a mortgage loan to minimise the net value of their Spanish assets.

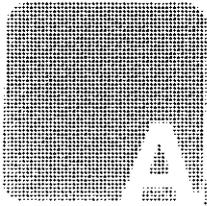
Borrowers may take up a mortgage loan either at the time of the purchase of a Spanish property or after having owned the property for some time. While both possibilities exist, the latter case is more aggressive from a tax point of view and therefore more uncertain. If you use the proceeds from the loan to purchase the property,

the Spanish tax authorities are unlikely to take any further interest. However, taking up the loan at a later stage runs the risk of the Spanish authorities questioning the purpose of the mortgage. (In fact, as this publication was being prepared, mortgaging Spanish property some time after its original acquisition was a matter of some debate in Spain; according to the information the authors had at their disposal at the time of writing, taking up a mortgage at a later stage was still expected to be accepted by the Spanish authorities in future).

Generally speaking, the risk of receiving unwelcome enquiries from the Spanish taxman should only exist in situations where the owner is a non-resident who takes up a mortgage loan with the aim of trying to minimise his/her Spanish net wealth tax liability. For residents, the proceeds from a loan taken up after the purchase of a property could be placed in a tax-efficient capital assurance contract (see above), which offers potential exemption from wealth tax.

Another issue is the amount to be borrowed. As there is no need for the size of the mortgage loan to exceed the taxable value of the mortgaged asset, a reasonable level should be considered.

To summarise the above, as a tool in the wealth planning process, mortgage loans offer a number of possibilities when it comes to mitigating tax exposure, provided that there is clarity about the overall purpose and actual need of the loan, and on the understanding that there is a sensible relationship between the size of the loan and the value of the mortgaged assets.



Appendix

If you have come this far, you will have read the basic principles of wealth planning and considered them in relation to your own situation. You will also have seen the Spanish tax rules and discovered some of the tools available for mitigating tax liability in a general sense. Now that you have an idea of what is required, the next step is to consult the specialists who can help construct and implement your individual plan.

Wealth planning experts are rather like architects. Their essential value to you is twofold: it lies both in their ability to design a customised plan and in their knowledge, through a network of skilled contacts, of who is best equipped to execute that plan.

Selecting a wealth-planning advisor

Ideally, the wealth planner of your choice should:

- adopt an individual approach to solving wealth-planning issues;
- help you identify your personal parameters (in terms of investment, inheritance, taxation, property and company ownership etc.) as the basis for an effective, individualised strategy;
- help you define your current financial status (assets and liabilities, income needs, etc.);

- be able to assess the suitability of investment forms by:
 - matching your investments with your need for capital preservation or growth;
 - ensuring that your investments are tax-efficient, both today and for the future;
 - aiming to tailor your investments to financially secure the future lifestyle you desire;
- have an extensive network of professional specialists (e.g. accountants, lawyers, real estate agents etc.) who can be consulted in confidence whenever necessary.

Finding the right solutions

Together, you and your advisors should focus on the following basic goals, always taking account of your particular, individual circumstances:

- sheltering and preserving, and/or increasing, your wealth;
- determining the most appropriate investment strategy;
- assessing the fiscal and legal obligations of your current and future residence and seeking to optimise your tax situation in this regard;
- ensuring, through proper inheritance planning, that your descendants prosper.

Nordea

Guía del Patrimonio y Planificación fiscal en
España

Una visión general sobre los principios de
planificación del patrimonio, asuntos fiscales e
instrumentos fiscales

- IMPUESTOS
- +IMPUESTOS

Banca Privada

Guía del Patrimonio y Planificación fiscal en
España

Una visión general sobre los principios de
planificación del patrimonio, asuntos fiscales e
instrumentos fiscales

Primera edición Febrero 2008
Publicado por Nordea Bank S.A.
Luxemburgo www.nordea.lu
Copyright © por Nordea Bank S.A.
Luxemburgo 2008

Contenidos

Introducción	6
1. Principios planificación patrimonio	8
2. Asuntos fiscales en España	18
Impuestos por ingresos	19
Impuesto ingresos no residentes	23
Impuesto patrimonio	25
Impuesto sucesiones y donaciones	26
Otros impuestos	30
3. Instrumentos planificación patrimonio	32
Contratos capital asegurado	33
Estructuras de compañías	35
Préstamos hipotecarios	38
Apéndice	40

Introducción

Hace sólo unos años, los clientes de banca privada eran normalmente gente que había heredado patrimonio y no estaban obligados a trabajar para vivir, empleando una colección de abogados, contables y corredores de bolsa para que cuidaras de sus asuntos personales y financieros. En contraste, el inversor de hoy en día es más probable que haya amasado una fortuna a través del esfuerzo personal, y está probablemente aún activo en su capacidad profesional. Tales inversores dirigen vidas más complejas que las de sus predecesores. También tienen mayores demandas y expectativas en lo que se refiere a servicios financieros.

Desarrollos simultáneos han ayudado a este cambio en el carácter del inversor privado. La Globalización, la apertura de las fronteras en Europa, avances en la tecnología y comunicaciones, y transporte aéreo más barato, han permitido a las empresas y a los individuos a disfrutar de un grado de movilidad sin precedentes. En su despertar, estos factores han "internacionalizado" esencialmente el mercado de los servicios de banca privada.

Tenga en cuenta por ejemplo, un ciudadano sueco que vive en España, que tiene casas de vacaciones en Dinamarca y el Reino Unido, y cuyos herederos son residentes en Francia. Aunque esto era muy raro hace 20 años, este ejemplo no es excepcional hoy en día. Sigue con que tal persona, ansiosa de preservar el patrimonio que ha adquirido, necesita un gran asesoramiento de especialistas para negociar con éxito el laberinto de impuestos internacionales y legislación sobre herencias. Para conseguir ese objetivo, es absolutamente vital un plan sobre el patrimonio muy bien concebido, lo suficiente flexible para tomar en cuenta las circunstancias personales y financieras del individuo al que concierne.

Este folleto ha sido concebido como una guía básica para este nuevo tipo de inversor y en particular para los inversores afectados por los impuestos españoles y la legislación sobre herencias. La primera sección trata sobre lo esencial de una planificación con éxito del patrimonio, y dirige las preguntas más

fundamentales que tales inversores deberían preguntarse a sí mismos. La sección II examina el actual marco legislativo (Enero 2008) en España y facilita información esencial para los inversores individuales sean capaces de asesorar su responsabilidad fiscal potencial, así como indicar las bonificaciones disponibles. La sección tercera y final considera las formas de limitar la fiscalización a través de una variedad de alternativas de inversión estructuradas.

En conjunto, las tres secciones deberían equipar al lector con la información necesaria para poder empezar la tarea de preparar al menos el marco de un plan de patrimonio personalizado. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que las siguientes páginas son necesariamente de naturaleza general y no pueden cubrir todas las eventualidades. Por lo tanto, dependiendo en la complejidad de la situación particular, se recomienda expresamente que se busque asesoramiento de un experto, especialmente en áreas donde falte claridad, para poder personalizar el proceso para que se adapte a las necesidades y requerimientos específicos del individuo (vea Apéndice p. 40)

1

Principios de Planificación del Patrimonio

Esta primera sección de este folleto hace preguntas. Hace las preguntas que usted debería preguntarse a sí mismo. Las secciones restantes del folleto pretenden ayudarle a formular y definir las respuestas.

Preguntas, preguntas...

A menos que tenga la planificación del patrimonio como profesión, una rápida valoración de su situación personal y financiera puede crear más preguntas que respuestas. En la fase inicial de una planificación del patrimonio, sin embargo, hacerse la pregunta adecuada es lo que cuenta. Como en casi todos los asuntos personales, la honestidad es la mejor política, así que asegúrese de que contesta las preguntas con exactitud, cuando sea posible. Puede empezar teniendo un diálogo con usted mismo, después progresa a uno entre usted y aquellos miembros de su familia a los que afectarán directamente sus decisiones.

Si usted es el tipo de inversor internacional al que se dirige esta publicación, probablemente necesitará ayuda externa. Para que sus asesores puedan facilitarle las recomendaciones más adecuadas, necesitan saber todo los datos relevantes referidos a su situación, y, de igual importancia, lo que quiere de la vida. La pregunta "¿qué quiero de la vida?" es aparentemente simple. Responder esta pregunta dependerá de las respuestas que dan lugar a otras preguntas, que sus asesores le harán, como por ejemplo:

- ¿está planeando en trasladarse o mudarse al extranjero?
- ¿A qué edad le gustaría jubilarse?

- ¿posee una empresa? Y si es así, ¿pretende venderla antes de jubilarse?
- ¿tiene personas a su cargo con necesidades financieras para educación o salud?

Es importante considerar estas preguntas al principio del proceso de planificación del patrimonio, ya que sus repuestas le proporcionarán un marco, idealmente establecido en estrecha cooperación con sus asesores, con el que proceder. De hecho, es vital determinar estos parámetros al inicio si queremos que la planificación del patrimonio sea efectiva.

Su situación financiera actual

Para empezar, quizás lo más importante a tener en cuenta en su situación financiera actual. Una forma de aproximarse a este es dibujar una hoja de balance personal, haciendo un listado de sus activos y responsabilidades. El valor estimado de mercado de su casa, por ejemplo, es un activo, mientras que el resto de la hipoteca sobre ella, es su responsabilidad. La cantidad por la que sus activos totales exceden sus responsabilidades totales es su *valor neto* y representa su capital invertible básico.

Necesidades de ingresos

Otra consideración financiera es su necesidad potencial de ingresos. Su situación inmediata puede determinar la creación de un balance de ingresos personales, o presupuesto, que compare los ingresos regulares (por ejemplo salario) con desembolsos periódicos tales como gastos mensuales del hogar, pago de cuotas préstamos, etc. La diferencia neta entre los ingresos y los gastos es su *ingreso disponible*, es decir, dinero que no está destinado a gastos personales para el futuro. Ingreso disponible es por lo tanto, lo que puede ahorrar o invertir en los años futuros. (Para ingresos disponibles futuros, se deben tener en cuenta también los planes de pensiones o vencimientos de pólizas de seguros). Mientras factores como estos son una guía para definir su estado financiero actual, también forman la base de sus proyecciones futuras y por lo tanto, una plataforma desde la que tomar sus decisiones financieras así como otras.

Sus activos (inversiones)

Una vez que haya contabilizado sus activos totales, incluyendo su propiedad y cualesquiera otras posesiones de valor que tenga, debe tratar los siguientes temas:

- ¿sus inversiones se ajustan a sus necesidades para preservación de capital y/o crecimiento?
- ¿Son eficientes fiscalmente, tanto desde la perspectiva de hoy en día y en relación a dónde esperar vivir en el futuro?
- ¿Son formas adecuadas de garantizar el estilo de vida que le gustaría tener más adelante o cuando se jubile?

Estas son preguntas importantes que sus asesores le ayudarán a responder, para que pueda estructurar sus inversores para poder ajustarla a sus objetivos.

Jubilación

Hasta ahora, hemos considerado su situación actual financiera. Pero, ¿qué pasa con el futuro? Mientras nos hacemos mayores

a menudo soñamos con una jubilación confortable, en el conocimiento de que nuestras finanzas son suficientes para sostener el estilo de vida que deseamos disfrutar y que nuestras familias y aquellos queridos. Para lograr todo esto, sin embargo, una planificación sólida es vital. Para mucha gente, la riqueza es algo muy deseable. Una vez amasada, sin embargo, la riqueza se convierte en una responsabilidad. Puede a veces ser una preocupación:

- ¿Cómo puedo proteger y preservar mi riqueza?
- ¿Qué estrategia de inversión necesito?
- ¿Cuáles son las obligaciones fiscales y legales de donde vivo o viviré en el futuro?
- ¿Cómo puedo optimizar mi situación fiscal en relación a esto?
- ¿Cuáles son las posibilidades de que tengo para asegurarme que mis herederos prosperan?

Problemas principales

No importa donde viva, ahora o en el futuro, y cuales sean sus objetivos personales y ambiciones, necesita saber todas las posibilidades de las que dispone para realizar los objetivos que se haya fijado. En líneas generales, las áreas que debe considerar en relación a esto, y de las cuales se tratarán a continuación según la lista siguiente, son:

- Inversión
- Herencia
- Fiscalidad doméstica e internacional
- Propiedad
- Propiedad de empresa

En lo que respecta a la inversión, necesitará un asesor financiero que pueda facilitarle asesoramiento detallado y recomendaciones dirigidas a sus necesidades financieras particulares. Idealmente, el asesor adecuado debería ser de ayuda en otras de las áreas que se han listado con anterioridad. De hecho, sería muy sabio basar su elección de asesores en si tiene o no una red extensa de contactos competentes y profesionales (contables, abogados, agentes inmobiliarios, etc.) que puedan traerse a escena

para ofrecerle sus servicios especializados cuando los necesite. Uno de los muchos bancos que ofrecen servicios de banca privada internacional debería servirle para esto.

En algunos casos, puede ser beneficioso, desde un punto de vista fiscal, crear una empresa para invertir los activos durante un largo tiempo o simplemente operar con seguridad – aunque la sabiduría de esto dependerá necesariamente en sus circunstancias personales y la jurisdicción fiscal concerniente.

Básicamente, la elección de que tipo de forma de inversión tomar, debería estar determinada por el propósito (tanto si se prevé propiedad a corto o largo plazo o si el objetivo de la inversión es la preservación del capital o el incremento) y en qué países usted y sus activos estén situados a efectos fiscales.

Mantenerlo en la familia – planificación de la herencia eficiente

Otro factor clave en el proceso de planificación del patrimonio, especialmente en lo relativo a las familias, es la herencia. Puede parecer obvio, pero es importante

en la mayoría de las jurisdicciones hacer un testamento si tiene deseos específicos de a quién le gustaría beneficiar de su patrimonio cuando fallezca, o si posee una empresa, quien va a sucederle en su propiedad. La mayoría de los países imponen impuestos de sucesiones y donaciones, pero hay diferencias significativas en el tipo de impuesto y cómo se aplican. Estas reglas varían si usted es residente para motivos fiscales en un país pero tiene bienes en otro. El domicilio de los beneficiarios, y cómo trata la jurisdicción la herencia y las donaciones desde una perspectiva fiscal, es un asunto a tener en consideración.

Consecuentemente, es importante asegurarse de si hay riesgo de una doble fiscalización (en la ausencia de un tratado entre los países concernientes) que efectivamente compensa los beneficios. Hay muchas formas de planificar de forma eficiente fiscalmente su herencia, y la última solución dependerá mucho en las jurisdicciones en cuestión, así como sus relaciones entre cada una desde un punto de vista fiscal. En algunos países, un fondo de inversiones puede ser la mejor solución para garantizar que sus herederos no tendrán desventajas fiscales. En otros países, un seguro de vida puede ser la forma óptima de mitigar los efectos del impuesto de sucesiones.

Una de las cosas seguras de la vida

No importa donde viva ni donde estén sus bienes, alguna forma de fiscalización, directa o indirecta, es casi inevitable. Sin embargo, las discrepancias entre las leyes fiscales de diferentes países pueden ser muy grandes. Algunos bienes están más fiscalizados en una jurisdicción que en otra; algunos están fuertemente fiscalizados aquí, pero exentos allí. Si su intención es residir en un país, con sus bienes aquí o en el extranjero, una revisión de la legislación fiscal que afecta a esos países debería ser relativamente fácil.

Sin embargo, si planea mudarse a otro país, y en consecuencia, cambiar su residencia fiscal, entonces hay que estudiar las consecuencias de las implicaciones del cambio de fiscalidad y hacer un estudio sobre los beneficios de seleccionar diferentes fiscalidades para diferentes tipos de bienes. Para estudiar su exposición a la fiscalidad

en el futuro, sus asesores deberían ser capaces de identificar soluciones prácticas y ayudarlo a estructurar sus activos de tal forma que pueda obtener un tratamiento fiscal favorable siempre que sea posible. Como el futuro es incierto, esto se debería realizar teniendo en cuenta no solo la adquisición y propiedad de los bienes, pero también su posible venta con posterioridad.

Hogar, dulce hogar - su propiedad

Su propiedad, tanto si es residencial o comercial, es probablemente uno de sus bienes más importantes y valiosos. Puede ser su residencia principal o segunda vivienda, como por ejemplo una casita de vacaciones. Para los planificadores de patrimonio, la titularidad de la vivienda, tanto si es privada o en forma de una compañía o fondo, es importante por sus implicaciones desde un punto de vista fiscal.

Como con cualquier otra inversión, el objetivo de la titularidad de la vivienda (residencia, para alquiler, promoción o especulación en precios de propiedades)

juega un papel importante en términos de planificación de patrimonio. Muchas jurisdicciones fiscales tienen reglas y restricciones que difieren según la forma y el propósito de la titularidad. Además, los tipos de impuestos en la propiedad pueden variar significativamente de un país a otro. Hay también algunos impuestos en la transmisión de la titularidad que podría tener consecuencias para sus planes de herencia. Es por lo tanto importante identificar los mejores medios de permitirle transmitir con éxito la titularidad de su vivienda con el mínimo impacto a efectos fiscales.

Otra consideración será si debe o no solicitar un préstamo, qué tipo de préstamo es el más adecuado y cómo esta financiación puede afectar a su patrimonio desde las perspectivas hereditarias y fiscales, ambas en su país de origen y dónde la propiedad está situada.

Es su negocio

Puede poseer, tener la intención de poseer o estar pensando en vender su empresa, todo lo anterior tendrá que ser tenido en cuenta, una de las cosas más importantes será la fiscalidad.

Para un nuevo negocio, es necesario determinar la forma apropiada de titularidad empresarial a la luz de potenciales implicaciones fiscales. Tal como un negocio, puede, a lo mejor, estar en la forma de un holding empresarial, domiciliado en una jurisdicción fiscal favorable seleccionada desde el punto de vista de cómo eficientemente el flujo de capital de una empresa a los propietarios del negocio puede asegurarse. Las consecuencias fiscales también dependerán del objetivo de la empresa, que puede, por ejemplo, ser creada para ser la propietaria de una empresa, usarse con el objetivo de capital de riesgo, o estar estructurada para optimizar una salida de la titularidad de una empresa.

Cuando venga una empresa, se aplicarán otros factores, como por ejemplo, cómo la titularidad se reestructure para obtener más beneficios fiscales, o la forma más eficaz fiscalmente de transferir la titularidad a los sucesores deseados, lo que es especialmente importante en empresas familiares.

Otra consideración es el efecto que mudarse a

otro país en relación con la venta de su negocio puede tener. En muchos casos, hay posibilidades de importantes ahorros fiscales.

2 Asuntos fiscales en España

Esta sección es esencialmente una guía a las reglas relativas a lo que es obligatorio y lo que es permisible desde un punto de vista fiscal bajo la normativa española. Según el mejor saber del autor, la información facilitada a continuación estaba en vigor en el momento de que se imprimiera (febrero 2008)

Impuesto sobre la renta una de las pocas cosas seguras de la vida

La residencia marca la diferencia

En España, los contribuyentes se dividen en dos categorías: residentes y no residentes. Los residentes están sujetos al impuesto sobre sus ingresos en todo el mundo. Los no residentes están sujetos al impuesto sobre su fuente de ingreso en España y sobre el incremento del capital realizado en España solo. Será considerado residente en España por motivos fiscales si:

- permanece en España durante más de 183 días durante cualquier año natural (ausencias temporales están excluidas cuando se determina los 183 días del periodo de residencia)
- su centro de actividades o interés económico está situado en España
- la administración fiscal española presume que usted es residente en España porque su cónyuge y/o hijos dependientes son residentes españoles

Si no cumple ninguno de los criterios arriba mencionados, será considerado un no residente.

La legislación española no permite la doble residencia dentro del mismo año fiscal. Los residentes están sujetos al impuesto de la renta español y ganancias derivadas durante todo el año, sin tener en cuenta de ella fecha en la que comienza la residencia.

Ingresos generales

Hay varias categorías de ingresos generales, cada una de las cuales tiene diferentes reglas que gobiernan la definición de ingresos, gastos deducibles y reducciones:

- ingresos por trabajo (incluyendo honorarios del director y pagos de pensiones públicas y privadas)
- ingresos por pensiones
- ingresos por la realización de negocios o actividades profesionales incluyendo ingresos derivados de propiedades
- ingresos imputados de Empresas Extranjeras Controladas (por ejemplo en los que el contribuyente controla una cantidad sustancial de la equidad)

Ingresos por trabajo

Los ingresos por trabajo incluyen toda la remuneración que resulte exclusivamente de los servicios personales prestados por los contribuyentes

Ingresos por pensiones

Los ingresos por pensiones incluyen pagos de pensiones desde un antiguo empleador, pensiones del sistema de la seguridad social y otras prestaciones públicas. También comprende pensiones y prestaciones de discapacidad derivadas de seguros colectivos, Los pagos de los planes privados de pensiones como normal general, se gravarán según las nuevas reglas de ingresos por inversión que entraron en vigor el 1 de enero de 2007.

Ingresos por negocios

Los ingresos por negocios incluyen ingresos de actividades industriales y comerciales, agricultura, ganadería e industria, minería y cualquier actividad profesional y artística que lleve a cabo. Para determinar los ingresos por

negocios netos, los gastos de negocios se permiten cuando sea necesario para obtener ingresos y las cargas por la depreciación de los activos relacionados con la actividad del negocio. Los ingresos por negocios también incluyen:

- se consideran los ingresos que computan el 2% del valor catastral (por ejemplo, como establecido en el registro de la propiedad) de una residencia secundaria (1,1% si el valor se ajustó después del 1 de enero de 1994)
- ingresos por alquiler derivados del alquiler de una propiedad rural o urbana (los ingresos por alquileres netos derivados del alquiler de una propiedad residencial tiene derecho a una reducción del 50%)

Ingresos por inversión

Los ingresos por inversión están gravados con un interés del 18% y consiste en todos los ingresos derivados de los bienes, propiedades o personales, que no están relacionados con la actividad de su negocio. Este ingreso incluye lo siguiente:

- intereses y dividendos
- fondos de inversión inmobiliaria – como regla general, el impuesto sobre ganancias por el capital y empresas de inversión cualificadas creadas en España, o en otros países de la Unión Europea, serán gravadas

- el ingreso parte de una retirada del seguro de capital (PCP o MCP en Nordea)
- prestaciones por seguros de vida y discapacidad, excepto cuando el ingreso entra dentro de la categoría de ingresos por trabajo, o cuando el pago está gravado por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones
- pagos de planes de pensiones privados – por ejemplo sólo el 16% del pago de la pensión está gravado si el plan se paga sobre un plazo fijo de 10 años

Las reducciones previas, varían entre el 40% y el 75%, dependiendo del periodo en el que se generaron los ingresos, han sido abolidas. La plusvalía está gravada como norma general. Sin embargo, la plusvalía realizada sobre la venta de su casa principal, estará libre de impuestos si:

- tiene más de 65 años o ha sido propietario de la vivienda durante al menos 3 años
- ha reinvertido las ganancias en otra vivienda

Tasas 2008

El impuesto general sobre la renta está gravado de acuerdo con la siguiente escala:

Tasas 2008	
Ingresos gravados en Euros	Tasa aplicable %
0 – 17.360	24
17.360 – 32.360	28
32.360 – 52.360	37
más de 52.360	43

Parte del impuesto de la renta se aplica por las regiones autónomas, con diferentes tasas.

Impuesto de la renta no residentes

Asuntos generales

Los no residentes (ambos particulares y empresas) están gravados en España sobre el fuente de ingresos españoles y las ganancias, sujeto a las provisiones de cualquier Tratado de Doble Fiscalización relevante. La plusvalía derivada por los no residentes, se calcula de acuerdo con las reglas de aplicación a residentes individuales, con ciertas diferencias. Las propiedades no alquiladas que son de no residentes generan un ingresos que se computa como para los residentes individuales.

Los ingresos y ganancias exentos incluyen:

- ingresos por intereses derivados de residentes de la Unión Europea
- ganancias de capital obtenidas por residentes de la Unión Europea por la venta de acciones en empresas españolas, excepto aquellas derivadas de participaciones en:
 - empresas españolas (o extranjeras) donde la mayoría de los bienes consisten, directa o indirectamente, en propiedades situadas en España, o
 - empresas españolas en las que el contribuyente ha mantenido, directamente o indirectamente, al menos el 25% de las acciones en algún momento durante el año anterior a la venta

- ingresos por interés derivados de cuentas bancarias españolas
- ingresos derivados de la deuda pública española
- ganancias derivadas de la venta de fondos o acciones de empresas listadas en la bolsa de valores, derivados por residentes en países del tratado (excepto Suiza)

Impuesto de la venta de no residentes

Las tasas aplicables a los contribuyentes no residentes son:

- una tasa general del 24%
- 18% del impuesto del capital, dividendos, ingresos por intereses y ganancias derivados de la venta de unidades en fondos de inversión

Los adquirentes de propiedades españolas (es decir, localizadas en España) propiedades transferidas por no residentes españoles, deben depositar el 3% del precio de compra.

Adicionalmente, un impuesto especial anual grava las propiedades que poseen las empresas de no residentes. La tasa es del 3% siendo la base para el impuesto el valor catastral. Este impuesto puede evitarse, siempre que:

- la compañía sea residente en un país del tratado (excepto Suiza)
- se rebelen las identidades de los propietarios finales
- los propietarios de la empresa sean residentes españoles o sean residentes de un país del tratado (excepto Suiza)

Impuesto sobre el patrimonio el precio de la prosperidad

El impuesto del patrimonio neto individual está gravado con el valor agregado de sus bienes, menos el total de responsabilidades, al final de cada año natural. Si es residente en España, está sujeto al impuesto de patrimonio neto sobre todos sus bienes, con independencia de dónde estén situados. Si usted es no residente solo estarán sujetos a impuestos los bienes situados en España.

Las excepciones incluyen:

- su residencia principal privada hasta una cantidad de 150.00 EUR por individuo
- planes de pensiones
- valores poseídos por no residentes, siempre que el ingreso esté exento del impuesto de no residentes españoles según la legislación española (los no residentes pueden beneficiarse de excepciones adicionales según el relevante Tratado de Doble Fiscalización)

si usted es residente en España, tiene una bonificación general que asciende a 180.000 EUR.

El impuesto sobre el patrimonio se grava sobre una base individual. La propiedad de bienes y obligaciones se determinada según la normativa civil aplicable. Los bienes y obligaciones se calculan según reglas de tasación específicas que difieren según la naturaleza del bien. Las tasas varían desde el 0,2% en los primeros 167.000 EUR hasta el 2,5% para cantidades

de más de 10,7 millones de EUR. Cada comunidad autónoma puede modificar estos máximos, en términos de porcentaje y base.

Para los contribuyentes residentes, el impuesto sobre el patrimonio está sujeto a un mecanismo de reducción, donde la cantidad total de los bienes detallados más abajo no exceda el 60% de los ingresos generales:

- impuesto sobre la renta en ingresos generales
- impuesto patrimonio bruto (antes de la reducción)

Cualquier exceso reducirá el impuesto sobre patrimonio en bruto, pero el impuesto sobre patrimonio neto no puede reducirse en menos del 20% del importe bruto

Impuesto de sucesiones y donaciones (ISD)

Según la Ley sobre Impuesto de Sucesiones y Donaciones, el "evento" gravable se define como la adquisición por individuos de bienes o derechos en virtud de una herencia (mortis causa), donación (inter vivos) o pólizas de seguro de vida donde el pagador de la prima y el beneficiario son personas diferentes (excepto en ciertos casos). La legislación española impone impuestos sobre donaciones y herencias en donatarios, herederos o beneficiarios, sin tener en cuenta la residente del donador, fallecido o pagador de la póliza.

Los contribuyentes son los herederos, donatarios o beneficiarios y la obligación fiscal está sujeta a las siguientes reglas:

- los contribuyentes residentes están obligados en base a su porcentaje sobre la herencia del fallecido (o los bienes donados o la prestación por seguro de vida) sin tener en cuenta de dónde están los bienes (o derechos que forman parte de la herencia, o recibidas por donación) situados, o dónde se contrató el seguro de vida
- los contribuyentes no residentes sólo estarán obligados en base a los bienes situados en España (o derechos adquiridos por herencia o donación) o donde se ha establecido la póliza de

seguro de vida a través de una aseguradora española

Las acciones emitidas por empresas extranjeras están gravadas por jurisprudencias extranjeras en relación el ISD.

Sin embargo, las autoridades españolas han regulado, al menos dos veces, que las acciones en empresas extranjeras cuyas acciones principales estén formadas por propiedades españolas, estarán gravadas por el ISD. Las comunidades autónomas pueden introducir modificaciones al régimen general del ISD y pueden:

- introducir reducciones adicionales a las ganancias gravadas, o aumentar los establecidos por el régimen general
- modificar tanto la escala general de tasas y las tasas especiales personales
- introducir créditos fiscales adicionales o aumentar aquellos establecidos por el régimen general

Sin embargo, las regulaciones de las comunidades autónomas sólo se aplicarán si el heredero (o donatarios) es residente en España y el fallecido (o donante) ha sido residente

en una región autónoma particular durante más de 5 años antes del fallecimiento o donación. En relación a la donación de propiedades españolas, el ISD se grava sobre los donatarios residentes en España al aplicar las regulaciones particulares de la comunidad autónoma donde se situada la propiedad. De lo contrario, la legislación general de ISD es la que se aplica.

El valor fiscal de la donación/herencia derivado por el contribuyente se determina teniendo en cuenta el valor de mercado justo de los bienes que forman parte de los bienes, o son donados, o constituyen la prestación de la póliza del seguro de vida. Las cargas y gravámenes (cargas legales sobre la vivienda) adjuntas a los bienes o propiedades, o donados junto con las responsabilidades transferidas por el fallecido o donante, y ciertos gastos relativos al fallecimiento pueden deducirse. La cantidad resultante se reduce nuevamente, sin tener en cuenta el estado de residente del adquirente, al aplicar ciertas bonificaciones en casos de herencia o prestaciones por seguro de vida, según sigue:

- reducciones en casos de herencia, dependiendo de la relación familiar entre el fallecido y el heredero:
 - o Grupo I – descendientes de menos de 21 años – 16.000 EUR más 4.000 EUR por cada año que el descendiente es menor de 21 (la reducción total no podrá exceder los 48.000 EUR)
 - o Grupo II – descendientes de más de 21 años, cónyuges y ascendientes – 16.000 EUR
 - o Grupo III – ascendientes y descendientes por afinidad, parientes de segundo y tercer grado (hermanos y hermanas, tíos y tías, sobrinas y sobrinos) – 8.000 EUR
 - o Grupo IV – otros 0 EUR
- Adquirientes discapacitados – 48.000 EUR o 150.000 EUR (la discapacidad está regulada según las normativa de la

Seguridad Social Española)

- Adquisición de la residencia privada principal por parientes próximos – 95% del valor real de la vivienda, hasta una cantidad de 122.600 EUR si los parientes viven allí durante al menos cinco años después de su adquisición.

El valor resultante a gravar será gravado por la aplicación de una escala progresiva, con una tasa máxima del 34% para adquisiciones de más de 800.000 EUR por heredero. Por ejemplo, un heredero pagará unos 12.000 EUR por una herencia de 100.000 EUR y sobre 80.000 EUR en una herencia de 400.000 EUR.

El impuesto bruto resultante se verá incrementado por la aplicación de ciertas tasas personales que tienen en cuenta el patrimonio neto del adquirente antes de la adquisición, así como su relación con el donante/fallecido (relacionado con los Grupos mencionados más arriba) según la siguiente tabla:

Grupo	Patrimonio preexistente del donatario (EUR '000)			
	0-403	404-2.007	2.008-4.021	+4021
I y II	1.000	1.0500	1.1000	1.2000
III	1.5882	1.6676	1.7471	1.9059
IV	2.000	2.100	2.2000	2.4000

Por lo tanto, la tasa máximo efectiva alcanzará el 81,60% (tasa máxima general: 34% x tasa máxima personal: 2,4% = 81,6%)

Otros impuestos

Impuesto de transmisiones

La transferencia de bienes por individuos de sus negocios o actividades profesionales está sujeta al impuesto de transmisiones con las siguientes tasas:

- Propiedades -7% en la mayoría de las comunidades autónomas
- Otros -4%

Si la transferencia está sujeta a IVA (primera transferencia del constructor) no hay impuesto de transmisiones, sin embargo se aplica el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados

Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados

El Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (IAJD) se grava al 1% de la creación, aumento del capital o liquidación de empresas. El IAJD también grava el registro de un préstamo hipotecario asegurado por una propiedad española (y en la primera transmisión como se ha mencionado más arriba)

3 Instrumentos de Planificación del Patrimonio

Habiendo leído la sección previa, se habrá dado cuenta que los impuestos en España pueden ser muy altos. El impuesto sobre la renta con una tasa marginal del 43%, impuesto del patrimonio hasta el 2,5% y el impuesto sobre herencias hasta el 34% (e incluso más del 80% en casos especiales) ponen de manifiesto la necesidad de prestar atención cuando planifique su patrimonio. En muchos casos, una estructuración de bienes adecuada, puede contribuir significativamente a una reducción de las obligaciones fiscales.

Esta sección tratará brevemente de tres formas de minimizar sus cargas fiscales a través de una estructuración de bienes estratégica. Sin embargo, debe dejarse claro desde el principio, que su situación particular no será igual que la de otros, y la información aquí facilitada tiene un carácter general. Después de revisar este material, debería por lo tanto, consultar con un asesor competente, para que calcule la relevancia o el grado de beneficio que podría alcanzar utilizando cualquiera de las estructuras que se detallan más abajo teniendo en cuenta sus circunstancias personales.

Garantía de Capital

Un contrato de capital asegurado (o *bancaseguros*) es un producto ampliamente usado en España para administrar una cartera de inversiones de forma eficiente, principalmente, desde una perspectiva fiscal, para también en términos de administración de la inversión en sí misma.

Esencialmente, un contrato de capital asegurado combina y une una póliza de seguro de vida con una cartera de inversiones. Ofrece la posibilidad de asegurar una o más

vidas y es muy flexible en lo que se refiere a la designación de beneficiarios. Es más, un contrato de capital asegurado permite que una cartera de inversiones se administre de forma eficaz fiscalmente. Dependiendo de las circunstancias, dicho contrato puede permitirle invertir en fondos de inversión así como en seguros individuales. Sin embargo, para ser claros, debe tenerse en cuenta que los que invierten en dichos productos son los propietarios de los contratos, mientras que las inversiones subyacentes permanecen propiedad de la empresa aseguradora durante la vida del contrato. El contrato en sí mismo tendrá un valor correspondiente al valor de mercado de las inversiones subyacentes.

Los pagos hechos a un capital asegurado, se hacen en forma de un pago de una prima individual, aunque siempre es posible hacer pagos de primas adicionales. Las primas pueden ser invertidas en varios fondos o seguros individuales, tales como, acciones, bonos y otras acciones que se operan normalmente, dependiendo de la estrategia de localización de activos y el perfil de riesgo del inversor o inversores.

A efectos fiscales, un producto de capital asegurado le ofrece al propietario del contrato beneficios en relación al:

- *Impuesto sobre la renta del capital* - siempre y cuando activos invertidos continúen depositados en el contrato, cualquier aumento de su valor no está sujeto al impuesto sobre la renta del capital español; sólo en el momento de su retirada o cobro de la póliza estaría cualquier ganancia del capital de los activos sujeta al 18% del impuesto sobre la renta español; las primas pagadas no se gravan en ningún momento.
- *Impuesto de transmisiones* - los productos de capital asegurado ofrecen oportunidades de planificación debido al grado de flexibilidad permitido en la selección de los beneficiarios; sólo los beneficiarios residentes en España a efectos fiscales están sujetos al impuesto de transmisión espa-

ñol, y esto significa que hay mucho margen para designar beneficiarios.

- *Impuesto patrimonio neto* - siempre que el propietario del contrato pueda aceptar ciertas restricciones de acceso al capital administrador por el contrato, el contrato estará fuera del alcance del impuesto sobre el patrimonio neto español.

Finalmente, un contrato de capital asegurado no está sujeto a ningún impuesto de salidas, en caso que el propietario del contrato decidiera abandonar España.

Estructuras empresariales y otras entidades legales

En la planificación fiscal, se utilizan las empresas y otras entidades legales para diferentes motivos. Uno de los motivos más comunes es la administración eficiente fiscalmente de la actividad mercantil. Otro motivo puede ser la administración de una cartera de inversiones, o quizás la propiedad de una vivienda. La elección de depositar los bienes/actividades dentro de una estructura empresarial, o administrarlos bajo el régimen de propiedad privada, depende enteramente en el tipo de bienes y negocios relacionados, y también dónde se sitúen éstos geográficamente. Para la actividad mercantil comercial, se recomienda algún tipo de entidad legal o forma de asociación. La elección de establecer una empresa, o quizás una sociedad, o realizar su actividad como autónomo, dependerá del tipo y tamaño de las actividades en cuestión. Lo mismo se aplica en relación a la fiscalidad. Las actividades comerciales grandes se adaptan mejor a un marco de empresa, a la que se aplican las normativas fiscales para empresas.

En España las empresas españolas y no españolas, se pueden utilizar para ser titulares

de viviendas domésticas. Hace algunos años, era muy común utilizar empresas y estructuras extranjeras. Hoy, sin embargo, las entidades extranjeras a menudo tienen mayores tasas fiscales que antes, lo que en muchos casos, ha reducido su papel como vehículos de eficiencia fiscal. Sus atractivos se han visto disminuidos por el hecho de que las autoridades españolas requieren transferencia en lo que refiere a la nuda propiedad de propiedades españolas. Para hacer las cosas simples, la forma más fácil y más eficiente fiscalmente de manejar la propiedad, cuando sea para uso privado, es la titularidad privada.

Si, por lo contrario, la propiedad tiene un propósito comercial (por ejemplo, alquiler), fue ser fiscalmente ventajoso depositarla en una estructura empresarial, no solo por la naturaleza comercial del uso de la propiedad, sino también porque el tener una estructura comercial, permite compensar los gastos de administración con los ingresos por alquiler. Con este propósito se pueden usar empresas españolas y no españolas. Sin embargo, como España tiene el derecho de gravar las propiedades situadas dentro de su jurisdicción, en empresa española puede ser más beneficiosa y más efectiva. Es más, una empresa no española estaría gravada fiscalmente tanto en España como en el país de fundación. Así como asuntos complicados, tanto administrativos como legislativos, tal empresa estaría sujeta a la existencia de cualquier tratado de doble fiscalización.

Además de para administrar un negocio y para ser titular de una propiedad, las empresas se utilizan a menudo para administrar una carpeta de inversiones. Una empresa de inversión o de administración de activos es una alternativa a firmar un contrato de capital asegurado o administrar las inversiones de forma privada. El beneficio de este tipo de empresas es que no hay limitaciones al tipo de inversiones que se pueden realizar. Y existe la posibilidad de combinar la administración de activos relaciones con otras actividades comerciales.

Cuando se crea una empresa de inversiones, es esencial elegir un país con un régimen fiscal favorable. A la vez, es importante asegurarse que la empresa creada sea aceptada por las autoridades españolas. De lo contrario se

perderían los beneficios fiscales. Así que, hay muchas cuestiones que los residentes españoles necesitan tener en cuenta antes de decidir si la creación de una empresa de inversiones tiene sentido financiera y fiscalmente teniendo en cuenta su situación personal. Para ayudarle a tomar la decisión adecuado si quiere crear una empresa de inversiones, debería buscar ayudar profesional de un experto en esta materia.

Préstamos hipotecarios

Los contratos de capital asegurado y las estructuras empresariales son soluciones para tratar con sus activos. Sin embargo, un préstamo hipotecario, como es una obligación, puede ser igualmente una herramienta importante a la hora de planificar su patrimonio.

Como el impuesto del patrimonio español puede ser tanto alto como el 2,5%, esto puede tener consecuencias importantes en el patrimonio neto de un individuo. De forma similar, si no se tiene en cuenta el impuesto de transmisiones español (que puede llegar al 34% o incluso al 80% en algunas situaciones) en el proceso de planificación del patrimonio, puede dejar una sorpresa desagradable e inesperada a sus herederos. Por suerte, hay formas de mitigar tanto el impuesto sobre el patrimonio como el impuesto de transmisiones, y uno de ellos es el préstamo hipotecario.

En la mayoría de los casos, el objetivo de utilizar un préstamo hipotecario para comprar una propiedad española es simplemente, que el comprador necesita ayuda financiera para adquirir la propiedad. Sin embargo, hay algunos prestatarios que utilizan el préstamo hipotecario para minimizar el valor neto de sus bienes en España.

Los prestatarios pueden solicitar una hipoteca bien en el momento de la compra de la vivienda española o después de haber estado en posesión de la vivienda durante algún tiempo. Aunque existen las dos posibilidades, la última es más agresiva desde un punto de vista fiscal y por lo tanto más insegura. Si utiliza el dinero del préstamo para comprar la propiedad, las autoridades fiscales españolas probablemente no gravarán ningún interés. Sin embargo, si solicita un préstamo con posterioridad, corre el riesgo de que las autoridades españolas cuestionen el propósito de la hipoteca (de hecho, mientras se preparaba esta publicación, las hipotecas sobre propiedades españolas después de un tiempo de su adquisición era una cuestión de debate en España; según la información que tenían los autores a su disposición en el momento de redacción, solicitar una hipoteca posteriormente

aún sería aceptado por las autoridades españolas en el futuro)

En términos generales, el riesgo de recibir reclamaciones inesperadas de la Hacienda, sólo existe en los casos en los que el propietario es un no residente el que solicita el préstamo hipotecario con el objetivo de minimizar sus obligaciones sobre el patrimonio neto español. Para los residentes, el dinero de un préstamo solicitado después de la compra de la vivienda, puede depositarse en un contrato de capital asegurado que sea eficiente fiscalmente (ver arriba), lo que significa una potencial exención del impuesto de patrimonio.

Otro asunto es la cantidad a solicitar. Como no hay necesidad de que la cantidad del préstamo hipotecario exceda el valor fiscal del inmueble hipotecado, se tiene en cuenta un nivel considerable.

Para resumir lo anterior, como herramienta en el proceso de planificación del patrimonio, los préstamos hipotecarios ofrecen un gran número de posibilidades a la hora de mitigar los impuestos, siempre que haya claridad sobre el objetivo general y la necesidad del préstamo, en el entendimiento de que hay una relación sensible entre el tamaño del préstamo y el valor de los bienes hipotecados.

Apéndice

Si ha llegado hasta aquí, habrá leído los principios básicos de planificación del patrimonio y los habrá tenido en consideración en relación a su propia situación. También habrá visto las reglas fiscales españolas y habrá descubierto algunas de las herramientas disponibles para mitigar la obligación fiscal en un sentido general. Ahora que tiene una idea de lo que se necesita, el próximo paso es consultar con los especialistas que puedan ayudarle a construir e implementar su plan individual.

Los expertos en planificación del patrimonio son como los arquitectos. El valor que tienen para usted es doble: por un lado su habilidad para diseñar un plan personalizado y su conocimiento, a través de una red de contactos especializados, de quien está mejor equipado para ejecutar el plan.

Elegir un asesor de planificación

Lo ideal es que el asesor de planificación que elija:

- Adopte una postura individual para resolver los problemas de la planificación de patrimonio
- Le ayude a identificar los parámetros personales (en términos de inversión, herencia, fiscalidad, titularidad de viviendas y empresas, etc.) como la base de una estrategia efectiva e individualizada
- Ayudarle a definir su estado financiero actual (activos y obligaciones, necesidades de ingresos, etc.)
- Ser capaz de asesorarle de las formas de inversión más adecuadas:
 - haciendo coincidir sus inversiones con su necesidad de preservación o crecimiento de capital
 - asegurarse de que sus inversiones son eficientes a efectos fiscales, tanto ahora como en el futuro

- enfocados a personalizar sus inversiones para asegurar financieramente el estilo de vida que desea

- tener una amplia red de especialistas profesionales (por ejemplo: contables, abogados, agentes inmobiliarios, etc.) que pueda consultar en confianza siempre que lo necesite

Encontrar las soluciones adecuadas

Juntos, usted y sus asesores deberíais centraros en los siguientes objetivos básicos, siempre teniendo en cuenta sus circunstancias particulares e individuales:

- Proteger y preservar, y /o aumentar su patrimonio
- Determinar la estrategia de inversión más apropiada
- Calcular las obligaciones fiscales y legales de su residencia actual y futura e intentar optimizar su situación fiscal
- Asegurarse, a través de una planificación de su herencia adecuada, que sus herederos prosperan

Nordea 

&

Private Banking

Nordea 

Nordea International Wealth Management & Funds

- Leading Nordic pan-European banking entity in Luxembourg & Switzerland
- Focus on private banking, fund distribution and fund management (Wealth & Asset Management)
- 380 staff of 35 nationalities serve international clients in more than 125 countries



Private Banking

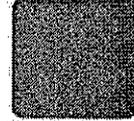
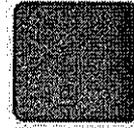
Who we are

Nordea Group

- Over €200bn in current assets
- Over €100bn in assets under management
- Over 60,000 private banking clients
- Award-winning private banking operations

Nordea Bank S.A.

- Leading Nordic pan-European banking entity in Luxembourg & Switzerland
- Focus on private banking, fund distribution and fund management
- Over 360 staff serve international clients in more than 125 countries
- Full backing from the Nordea Group



Private Banking

Wealth management with a human touch

Our investment specialists, wealth planners and account managers know:

- Each client is unique
- Clients' priorities take precedence over market benchmarks
- The importance of our Nordic values
 - Integrity
 - Impartiality
 - Honesty
 - Directness
 - Flexibility
 - Commitment
 - Treating clients as individuals
 - We can make a difference



Private Banking

Matching your priorities over the long term

Wealth Management geared specifically to the individual client

Wealth planning

- Personal retirement plans
- Inheritance & succession issues
- Taxation
- Life assurance

Asset allocation

- Definition of your individual risk profile
- Focus on absolute, rather than relative, investment returns
- Taking opportunities while limiting risk to acceptable levels

Ancillary products and services

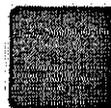
- Mortgage & investment loans
- Credit cards
- e-banking
- Moving abroad services
- Structured & capital-guaranteed products

Private Banking

Our ultimate objectives

- Your satisfaction - our primary aim, and our reward as professionals
- Establish long-term relationships built on trust and confidence
- Continuous dialogue to ensure your priorities are being met
- Provide competent, reliable and relevant advice and services
- Always be available when needed

Your priorities are our priorities

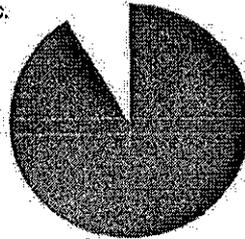


Private Banking

The essential investment decision

8.5%

can be accredited to market timing, stock selection etc.



91.5%

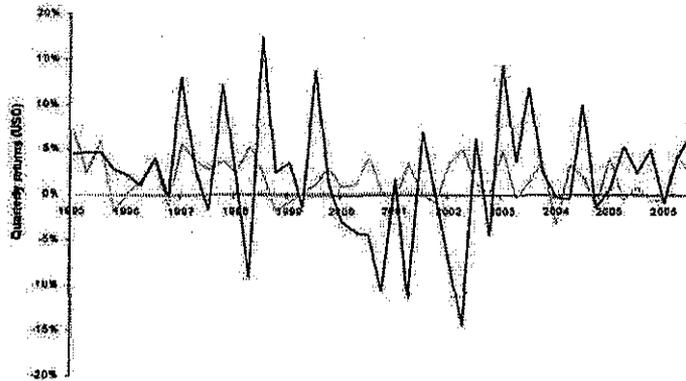
of return volatility is explained by the asset allocation*

Focus on what matters to you!

Private Banking

*Barron, R and P. Martin (2005), Brennan, O. J., Kavanagh, David and G. Satchwell (1998), Brennan, G. B. (1992) and G. Satchwell (1991) & M. P. Satchwell (1992)

Why is asset allocation the most important decision?



Because over 90% of the return is determined by the asset allocation

Private Banking

Updated Jan 2007

What is your risk?



... or rough waters?



Quantification of risk:
Maximum loss - a measure of the worst possible loss with a 95% probability over the investment horizon.



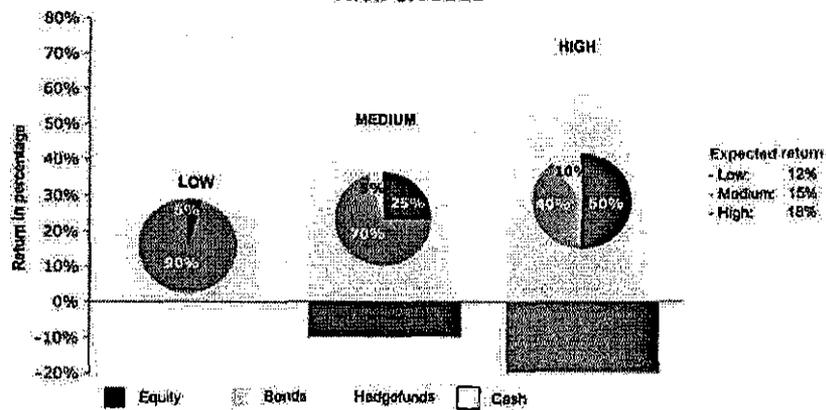
Risk profiling:
Based on client preferences and economic situation.

Private Banking

Expected return/risk - 3 years horizon

Max. loss with 95% probability

Risk classes

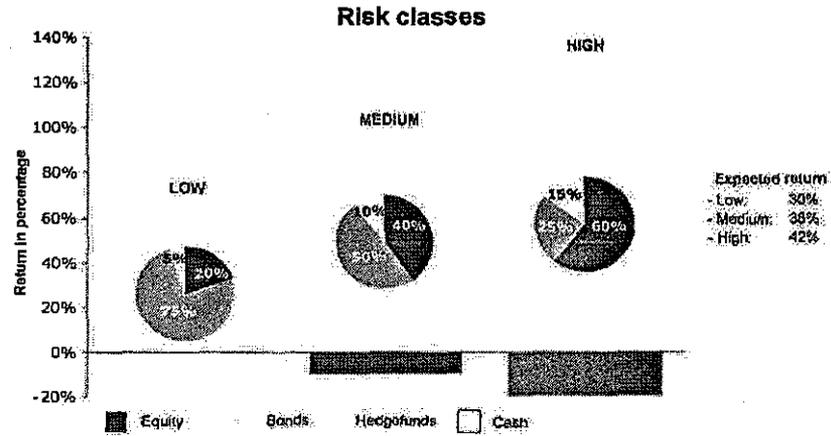


Private Banking

Return assumptions: Equity 7.1% p.a., Bonds 5.1 - 6.0% p.a., Cash 3.1% p.a., Hedge 1.3% p.a.

Expected return/risk - 6 years horizon

Max. loss with 95% probability

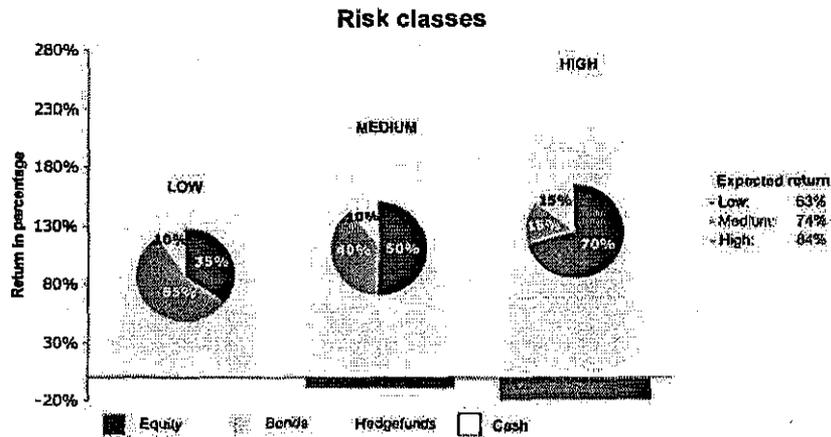


Return assumptions: Equity 11% p.a., Bonds 3.4 - 4.0% p.a., Cash 2.1% p.a., Hedge 12% p.a.

Private Banking

Expected return/risk - 10 years horizon

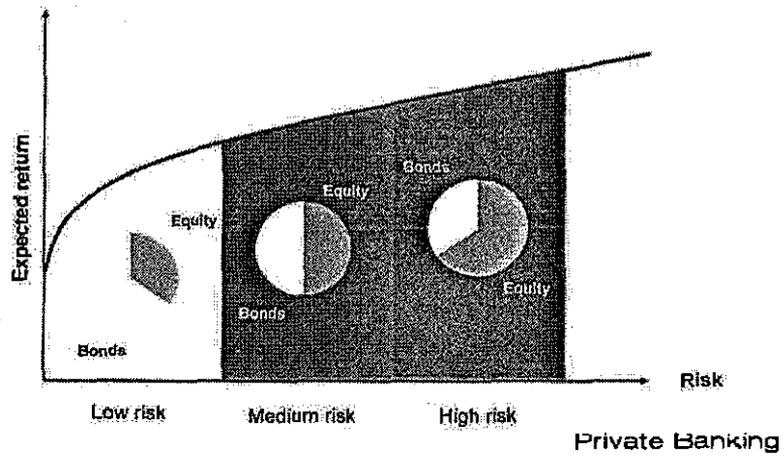
Max. loss with 95% probability



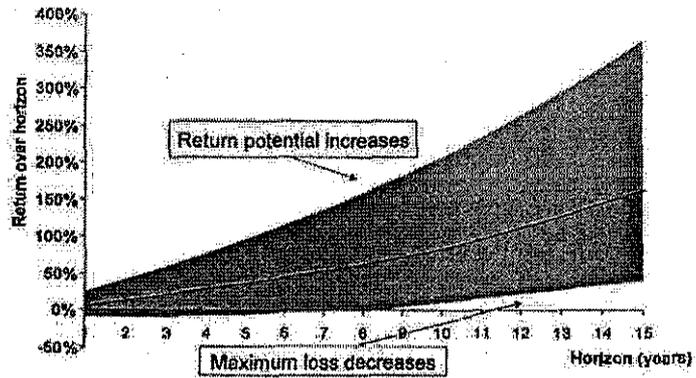
Return assumptions: Equity 14% p.a., Bonds 3.4 - 4.0% p.a., Cash 2.1% p.a., Hedge 12% p.a.

Private Banking

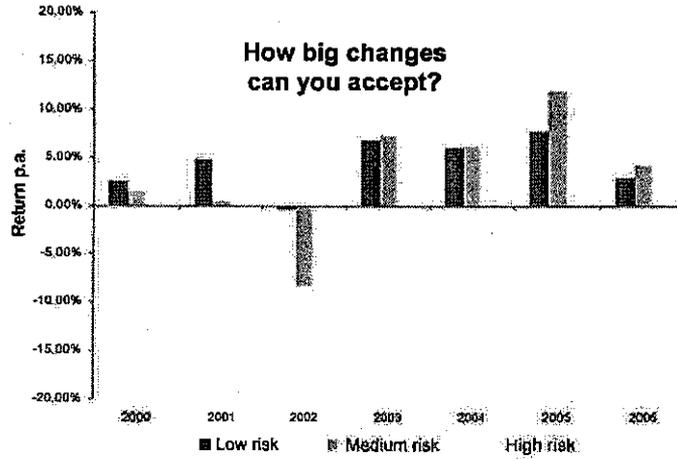
The link between return and risk



The influence of horizon



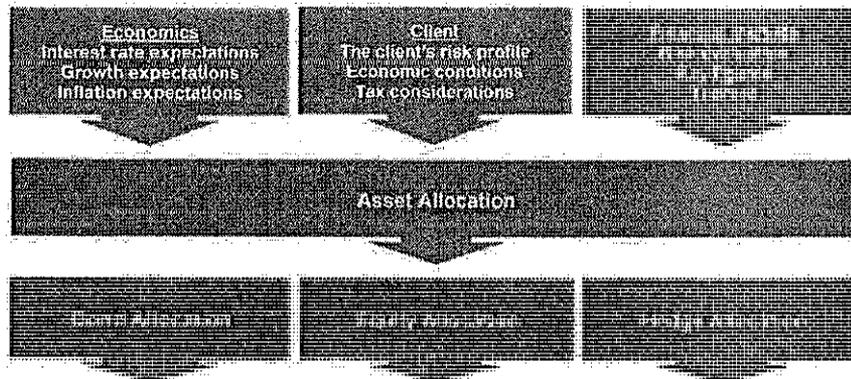
Return on the 3 different portfolios



Updated Jan 2007

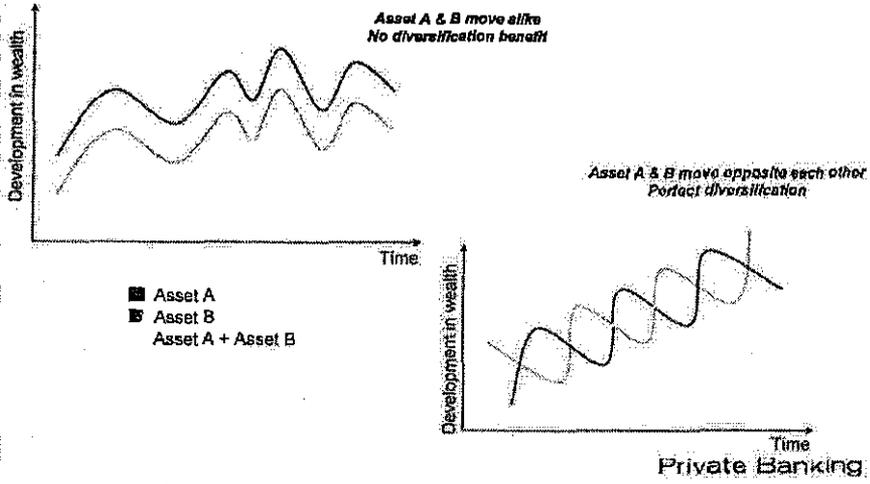
Private Banking

The investment process

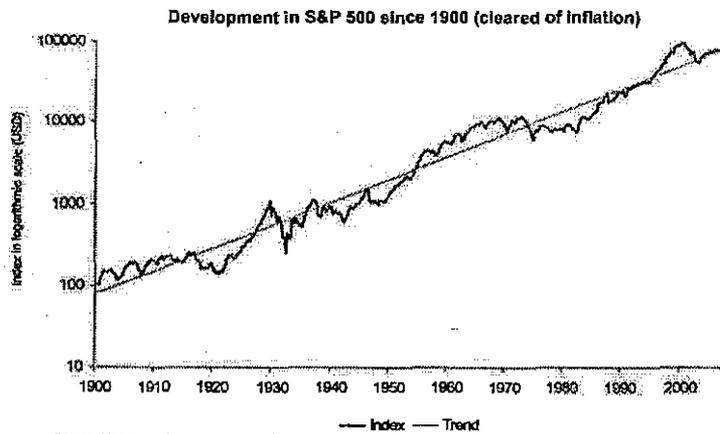


Private Banking

The benefit of diversification



The stock market is volatile but keeps its pace



Updated Jan 2007

Why keep equity during bad times?



Bonds - Valuation

What influences the price of a bond?

- Supply and demand
- The development and expectations of interest rates
- Liquidity
- Default risk
- Prepayment risk
- Tax conditions
- Expected inflation
- Other market factors

Bonds - Types

Investment grade

- Bonds with a very good credit rating, which results in little or no risk of default.

- Main risk factor is the interest rate

Types

- Government bonds
 - Bonds issued by mostly western governments or developed countries
- Mortgage bonds
 - Bonds issued by mortgage companies, mainly in Denmark and Sweden
- Corporate
 - Bonds issued by companies with a good to very good credit rating

Speculative grade

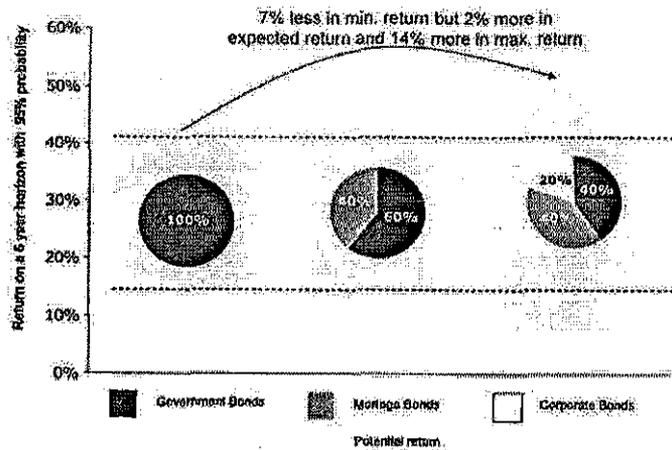
- Bonds with a less good credit rating, which results in moderate risk

- Risk factors are the interest rate and the risk of default

Types

- High Yield Bonds
 - Bonds issued by companies with a less good credit rating (avg. rating = B)
- Emerging Markets Bonds
 - Government bonds issued by developing/emerging countries (avg. rating = BB+)

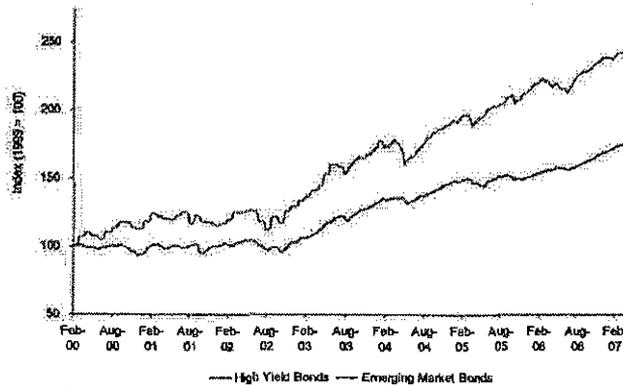
The benefit from diversification in bonds



Assumptions: Government 6.1% p.a., Mortgage 4.8% p.a., Corporate 4.2% p.a.

The return on speculative grade bonds

Development since 2000 (USD)



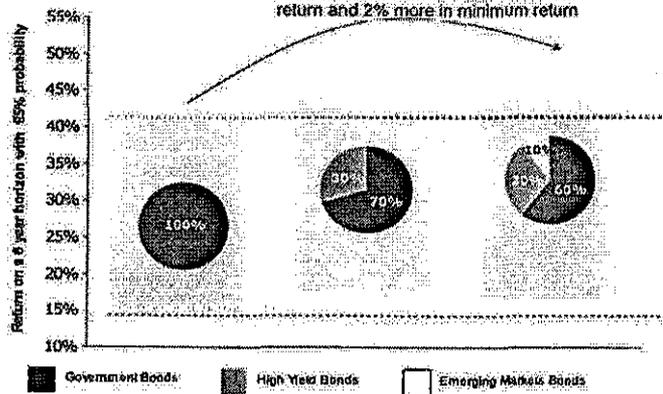
Source: Bloomberg, CAPS and JP Morgan

Private Banking

Updated Apr 2007

More diversified bond portfolio improves the return potential

9% more in max. return, 5% more in expected return and 2% more in minimum return



Legend: Government Bonds (dark grey), High Yield Bonds (medium grey), Emerging Markets Bonds (light grey)

Potential return

Private Banking

Assumptions: Bonds 4.6% p.a., High Yield Bonds 5.92% p.a., Emerging Market Bonds 5.4% p.a.

Nordea 

██████████ & ██████████

Private Banking

Nordea 

Nordea International Wealth Management & Funds

- Leading Nordic pan-European banking entity in Luxembourg & Switzerland
- Focus on private banking, fund distribution and fund management (Wealth & Asset Management)
- 380 staff of 35 nationalities serve international clients in more than 125 countries



Private Banking

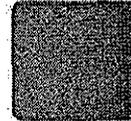
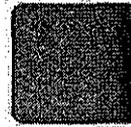
Who we are

Nordea Group

- Over €200bn in current assets
- Over €100bn in assets under management
- Over 60,000 private banking clients
- Award-winning private banking operations

Nordea Bank S.A.

- Leading Nordic pan-European banking entity in Luxembourg & Switzerland
- Focus on private banking, fund distribution and fund management
- Over 360 staff serve international clients in more than 125 countries
- Full backing from the Nordea Group



Private Banking

Wealth management with a human touch

Our investment specialists, wealth planners and account managers know:

- Each client is unique
- Clients' priorities take precedence over market benchmarks
- The importance of our Nordic values
 - Integrity
 - Impartiality
 - Honesty
 - Directness
 - Flexibility
 - Commitment
 - Treating clients as individuals
 - We can make a difference



Private Banking

Matching your priorities over the long term

Wealth Management geared specifically to the individual client

Wealth planning

- Personal retirement plans
- Inheritance & succession issues
- Taxation
- Life assurance

Ancillary products and services

- Mortgage & investment loans
- Credit cards
- e-banking
- Moving abroad services
- Structured & capital-guaranteed products

Asset allocation

- Definition of your individual risk profile
- Focus on absolute, rather than relative, investment returns
- Taking opportunities while limiting risk to acceptable levels

Private Banking

Our ultimate objectives

- Your satisfaction - our primary aim, and our reward as professionals
- Establish long-term relationships built on trust and confidence
- Continuous dialogue to ensure your priorities are being met
- Provide competent, reliable and relevant advice and services
- Always be available when needed

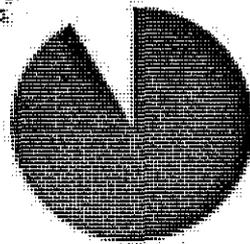
Your priorities are our priorities



Private Banking

The essential investment decision

8.5%
can be accredited to
market timing, stock
selection etc.



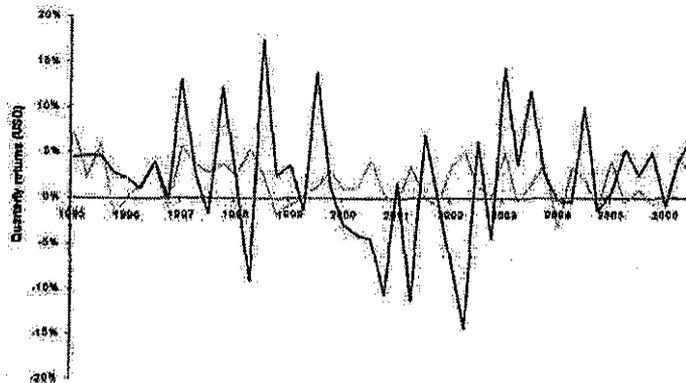
91.5%
of return volatility is
explained by the asset
allocation*

Focus on what matters to you!

Private Banking

*Merton, R and P. Kyle (2005), Johnson G, L. Frazzini (1998) and G. Barlow (1999), Brennan, T. B. King and G. Barlow (1997) & Merton P. Sharpe, 1982

Why is asset allocation the most important decision?



Because over 90% of the return is determined by the asset allocation

Private Banking

Updated Jan 2007

What is your risk?



... or rough waters?



Quantification of risk:
Maximum loss - a measure of the worst possible loss with a 95% probability over the investment horizon.

Expected return	12%
Maximum loss	-31%
Expected risk	21%

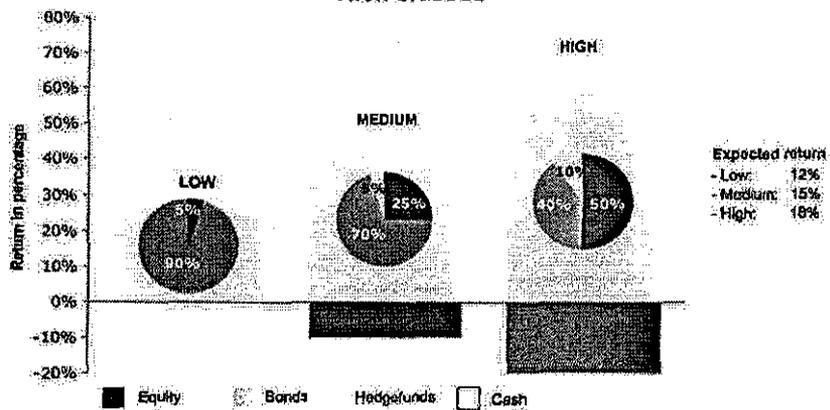
Risk profiling:
Based on client preferences and economic situation.

Private Banking

Expected return/risk - 3 years horizon

Max. loss with 95% probability

Risk classes

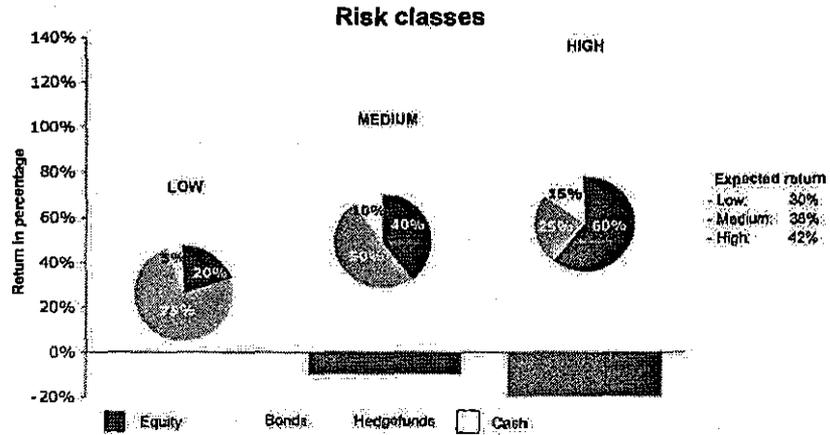


Private Banking

Risks assumptions: Equity 7.4% p.a., Bonds 3.2 - 4.2% p.a., Cash 3.1% p.a., Hedge 2.2% p.a.

Expected return/risk - 6 years horizon

Max. loss with 95% probability

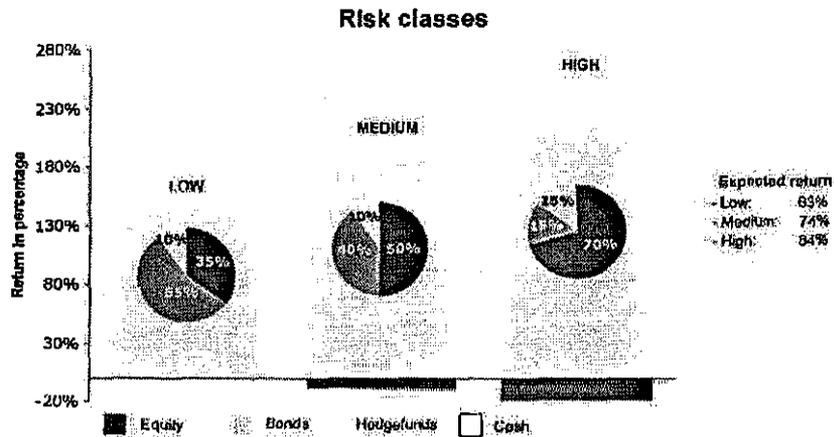


Return assumptions: Equity 2.7% p.a., Bonds 3.2% p.a., Cash 2.1% p.a., Hedge 1.2% p.a.

Private Banking

Expected return/risk - 10 years horizon

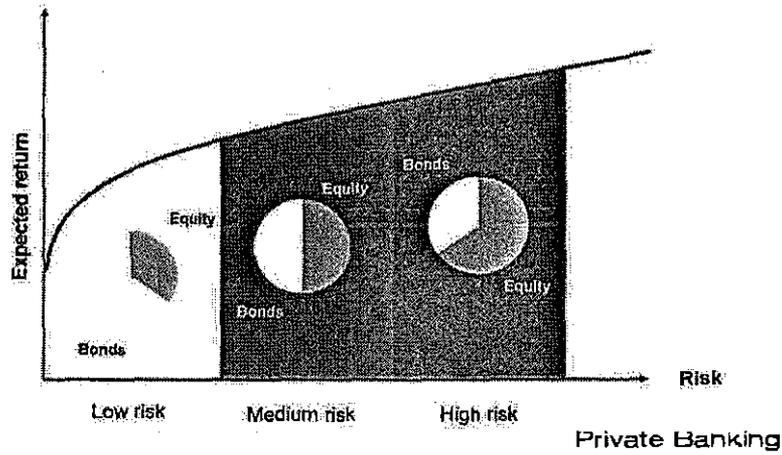
Max. loss with 95% probability



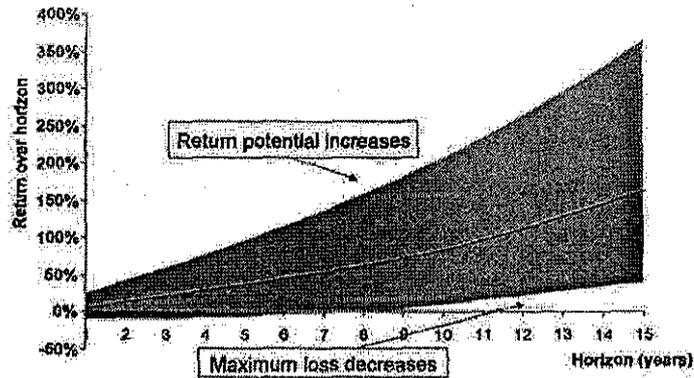
Return assumptions: Equity 3.4% p.a., Bonds 3.4% p.a., Cash 2.1% p.a., Hedge 3.2% p.a.

Private Banking

The link between return and risk

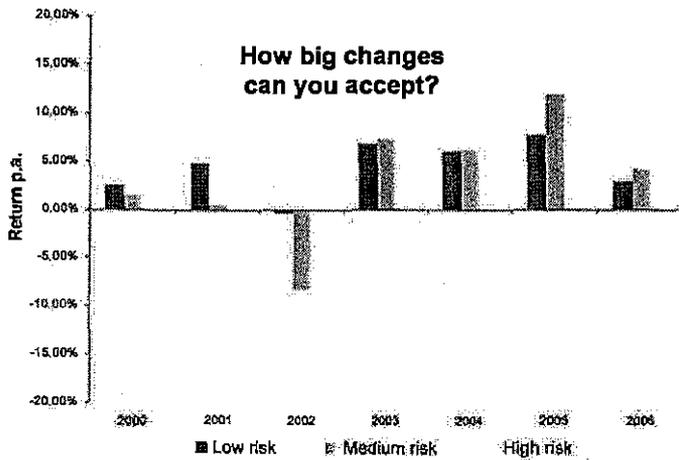


The influence of horizon



The example is based on a portfolio with 60% of equity and 40% in bonds

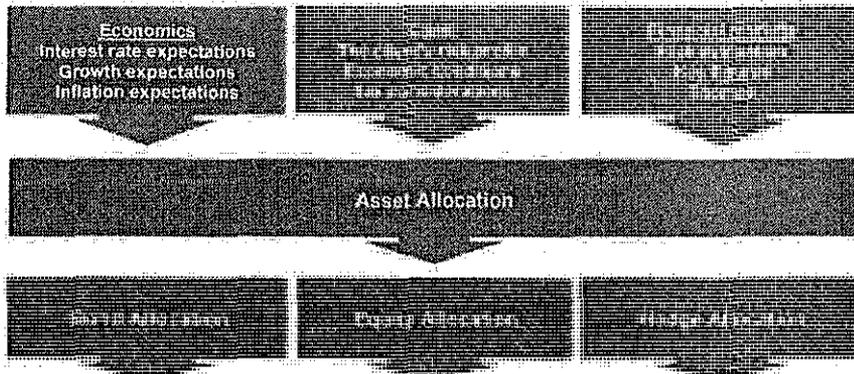
Return on the 3 different portfolios



Updated Jan 2007

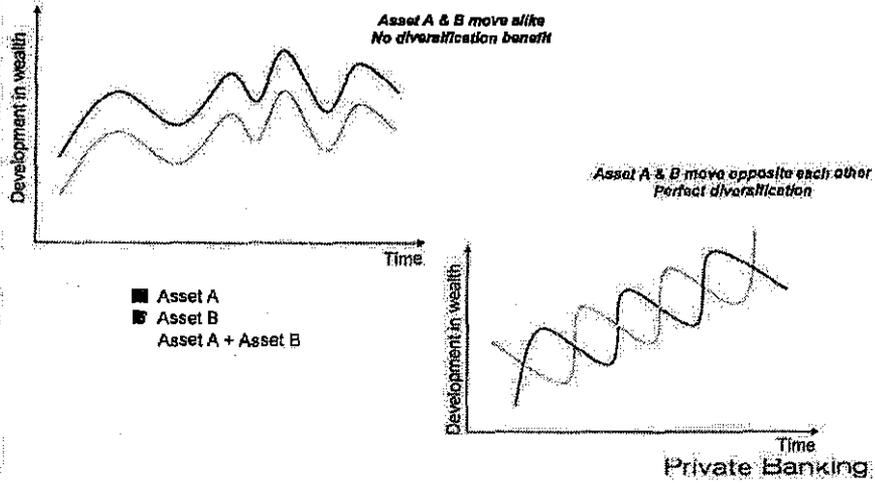
Private Banking

The investment process

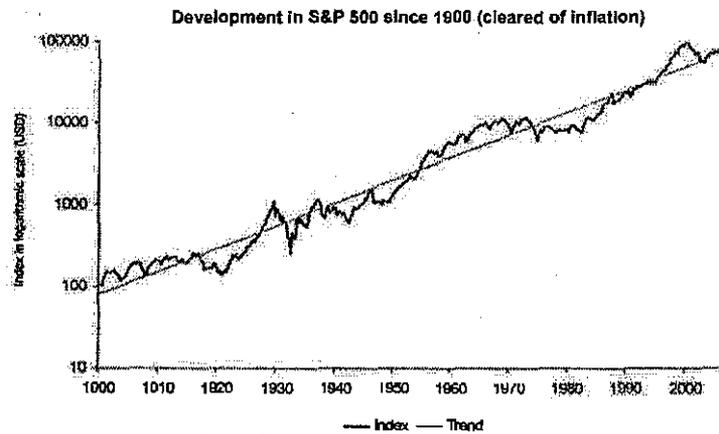


Private Banking

The benefit of diversification

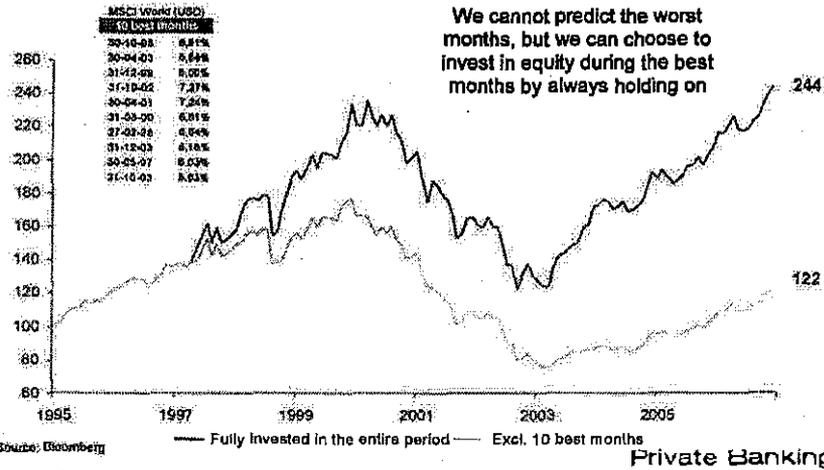


The stock market is volatile but keeps its pace



Updated Jan 2007

Why keep equity during bad times?



Bonds - Valuation

What influences the price of a bond?

- Supply and demand
- The development and expectations of interest rates
- Liquidity
- Default risk
- Prepayment risk
- Tax conditions
- Expected inflation
- Other market factors

Bonds - Types

Investment grade

- Bonds with a very good credit rating, which results in little or no risk of default

- Main risk factor is the interest rate

Types:

- Government bonds
 - Bonds issued by mostly western governments or developed countries
- Mortgage bonds
 - Bonds issued by mortgage companies, mainly in Denmark and Sweden
- Corporate
 - Bonds issued by companies with a good to very good credit rating

Speculative grade

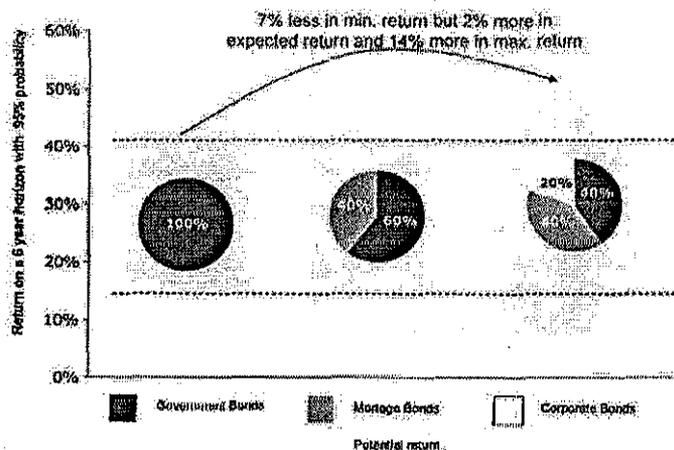
- Bonds with a less good credit rating, which results in moderate risk

- Risk factors are the interest rate and the risk of default

Types:

- High Yield Bonds
 - Bonds issued by companies with a less good credit rating (avg. rating = B)
- Emerging Markets Bonds
 - Government bonds issued by developing/emerging countries (avg. rating = BB+)

The benefit from diversification in bonds

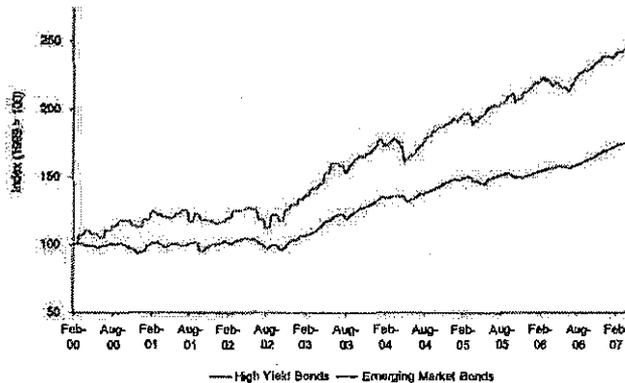


Assumptions: Government 4.1% p.a., Mortgage 4.8% p.a., Corporate 4.8% p.a.

Private Banking

The return on speculative grade bonds

Development since 2000 (USD)



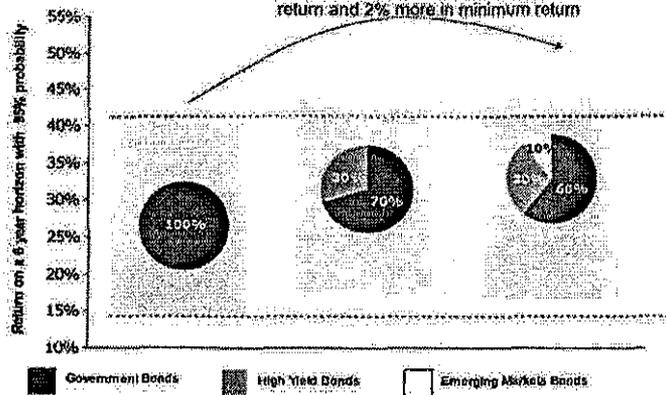
Source: Bloomberg, CSFB and JP Morgan

Private Banking

Updated Apr 2007

More diversified bond portfolio improves the return potential

9% more in max. return, 5% more in expected return and 2% more in minimum return



Government Bonds High Yield Bonds Emerging Markets Bonds

PERSONAL return

Private Banking

Assumptions: Bonds 4.0% p.a., High Yield Bonds 5.0% p.a., Emerging Market Bonds 6.0% p.a.

Nordea 



Private Banking

Nordea 

Nordea International Wealth Management & Funds

- Leading Nordic pan-European banking entity in Luxembourg & Switzerland
- Focus on private banking, fund distribution and fund management (Wealth & Asset Management)
- 380 staff of 35 nationalities serve international clients in more than 125 countries



Private Banking

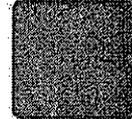
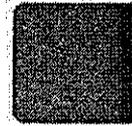
Who we are

Nordea Group

- Over €200bn in current assets
- Over €100bn in assets under management
- Over 60,000 private banking clients
- Award-winning private banking operations

Nordea Bank S.A.

- Leading Nordic pan-European banking entity in Luxembourg & Switzerland
- Focus on private banking, fund distribution and fund management
- Over 360 staff serve international clients in more than 125 countries
- Full backing from the Nordea Group



Private Banking

Wealth management with a human touch

Our investment specialists, wealth planners and account managers know:

- Each client is unique
- Clients' priorities take precedence over market benchmarks
- The importance of our Nordic values
 - Integrity
 - Impartiality
 - Honesty
 - Directness
 - Flexibility
 - Commitment
 - Treating clients as individuals
 - We can make a difference



Private Banking

Matching your priorities over the long term

Wealth Management geared specifically to the individual client

Wealth planning

- Personal retirement plans
- Inheritance & succession issues
- Taxation
- Life assurance

Ancillary products and services

- Mortgage & investment loans
- Credit cards
- e-banking
- Moving abroad services
- Structured & capital-guaranteed products

Asset allocation

- Definition of your individual risk profile
- Focus on absolute, rather than relative, investment returns
- Taking opportunities while limiting risk to acceptable levels

Private Banking

Our ultimate objectives

- Your satisfaction - our primary aim, and our reward as professionals
- Establish long-term relationships built on trust and confidence
- Continuous dialogue to ensure your priorities are being met
- Provide competent, reliable and relevant advice and services
- Always be available when needed

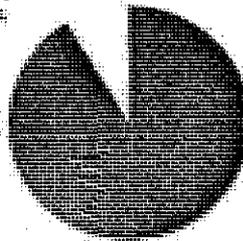
Your priorities are our priorities



Private Banking

The essential investment decision

8.5%
can be accredited to
market timing, stock
selection etc.



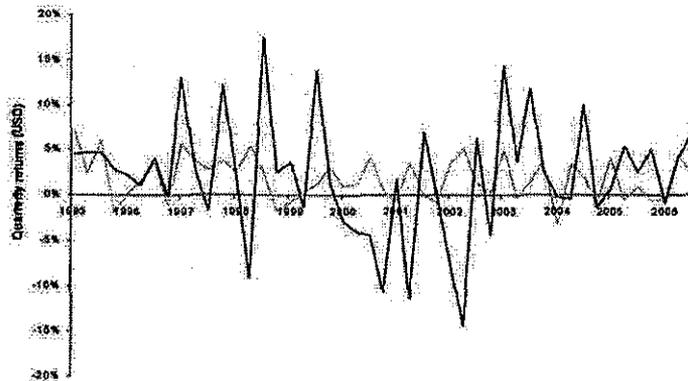
91.5%
of return volatility is
explained by the asset
allocation*

Focus on what matters to you!

Private Banking

*Bodie, Z. and P. Kane (2002), Schwert G., Litvinchuk Natal and G. Dolado (1998), Britton G. R. Dwyer and O. Scharf (1987) & Merton F. PhD. in 1982

Why is asset allocation the most important decision?



Because over 90% of the return is determined by the asset allocation

Private Banking

Updated Jan 2007

What is your risk?



... or rough waters?



Quantification of risk:
Maximum loss - a measure of the worst possible loss with a 95% probability over the investment horizon.

Low risk:	6%
Medium risk:	20%
High risk:	24%

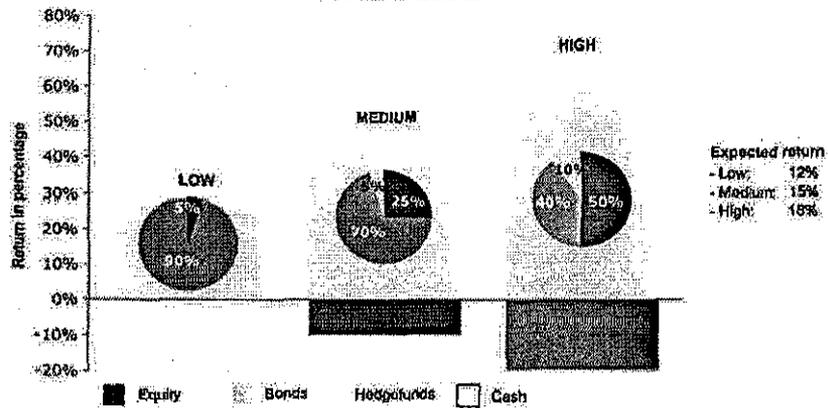
Risk profiling:
Based on client preferences and economic situation.

Private Banking

Expected return/risk - 3 years horizon

Max. loss with 95% probability

Risk classes

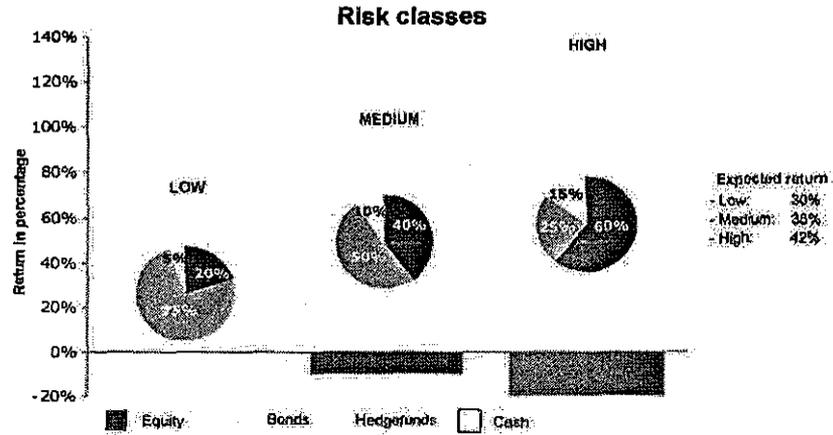


Private Banking

Return assumptions: Equity 7.4% p.a., Bonds 5.4 - 4.0% p.a., Cash 5.1% p.a., Hedge 3.7% p.a.

Expected return/risk - 6 years horizon

Max. loss with 95% probability

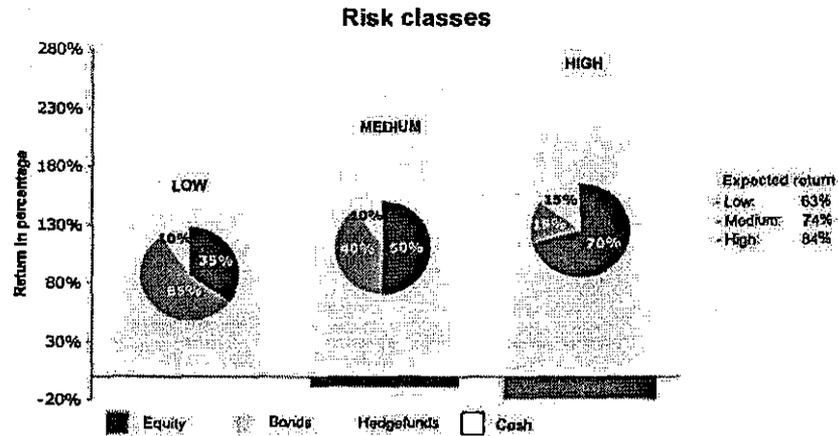


Return assumptions: Equity 7.0% p.a., Bonds 3.0 - 4.0% p.a., Cash 2.0% p.a., Hedge 1.0% p.a.

Private Banking

Expected return/risk - 10 years horizon

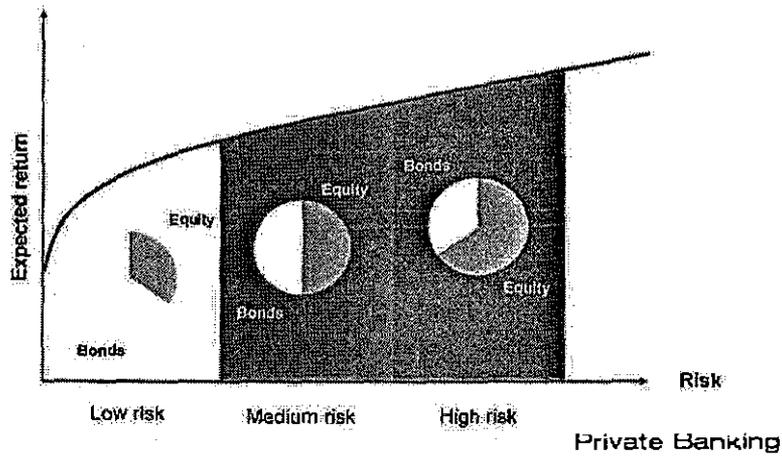
Max. loss with 95% probability



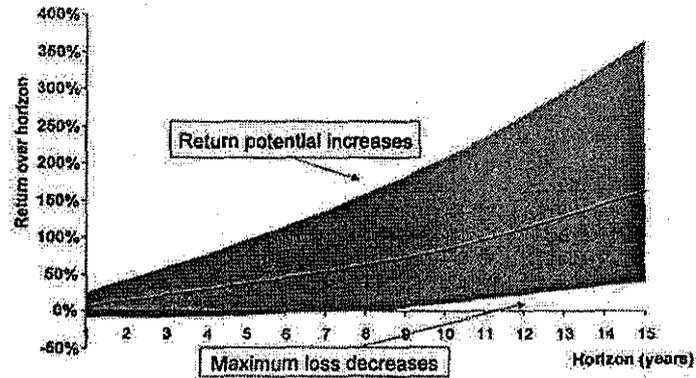
Return assumptions: Equity 7.0% p.a., Bonds 3.0 - 4.0% p.a., Cash 2.0% p.a., Hedge 1.0% p.a.

Private Banking

The link between return and risk

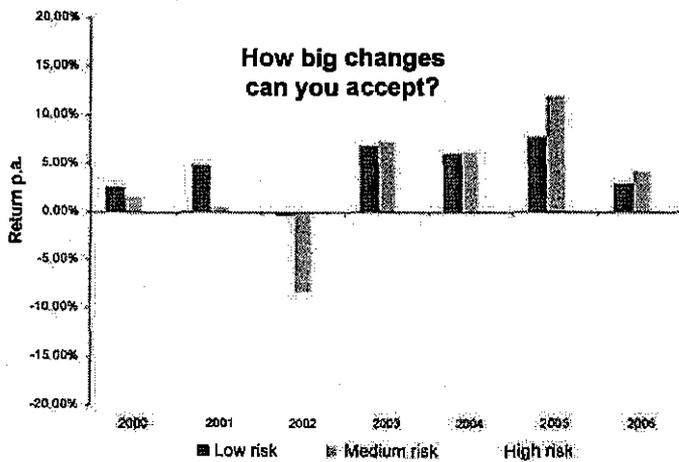


The influence of horizon



The scenario is based on a portfolio with 60% in equities and 40% in bonds

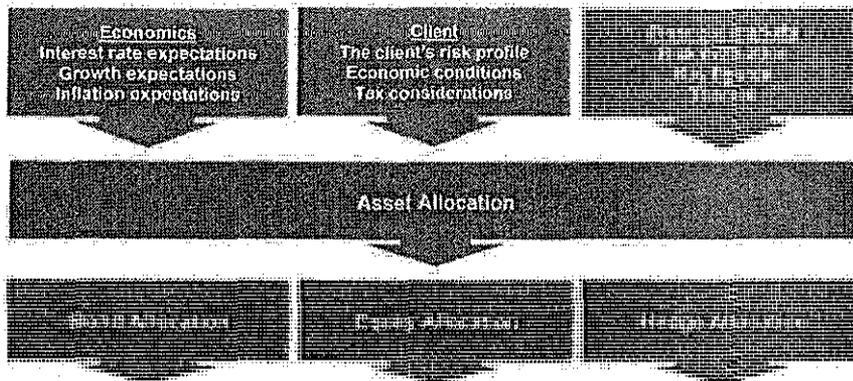
Return on the 3 different portfolios



Updated Jan 2007

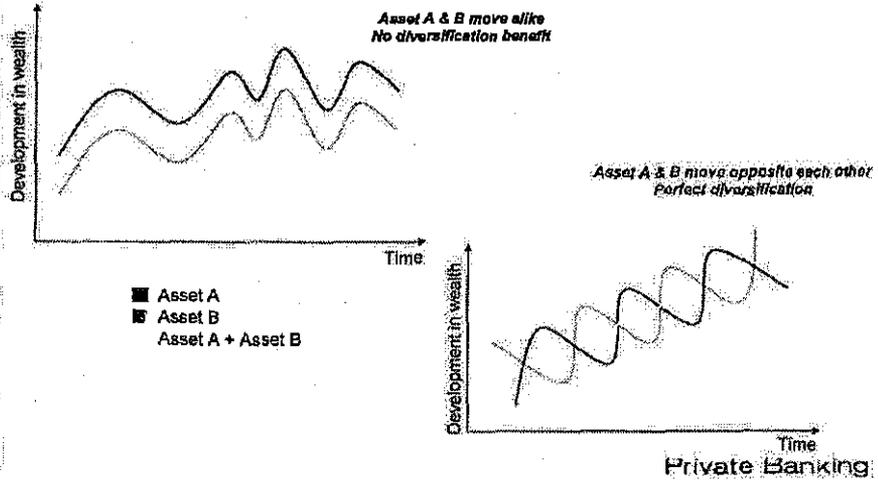
Private Banking

The investment process

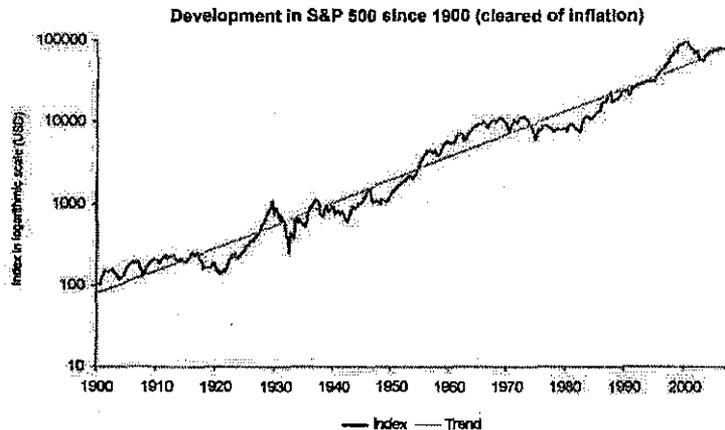


Private Banking

The benefit of diversification



The stock market is volatile but keeps its pace



Updated Jan 2007

Why keep equity during bad times?



Bonds - Valuation

What influences the price of a bond?

- Supply and demand
- The development and expectations of interest rates
- Liquidity
- Default risk
- Prepayment risk
- Tax conditions
- Expected inflation
- Other market factors

Bonds - Types

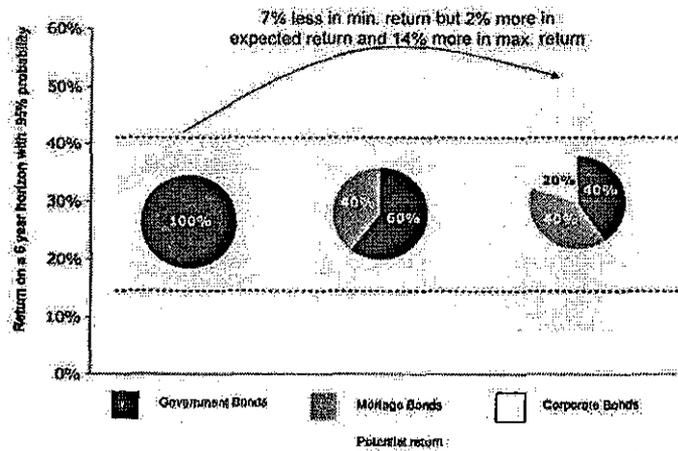
Investment grade

- Bonds with a very good credit rating, which results in little or no risk of default
 - Main risk factor is the interest rate
- Types**
- **Government bonds**
 - Bonds issued by mostly western governments or developed countries
 - **Mortgage bonds**
 - Bonds issued by mortgage companies, mainly in Denmark and Sweden
 - **Corporate**
 - Bonds issued by companies with a good to very good credit rating

Speculative grade

- Bonds with a less good credit rating, which results in moderate risk
 - Risk factors are the interest rate and the risk of default
- Types**
- **High Yield Bonds**
 - Bonds issued by companies with a less good credit rating (avg. rating = B)
 - **Emerging Markets Bonds**
 - Government bonds issued by developing/emerging countries (avg. rating = BB+)

The benefit from diversification in bonds

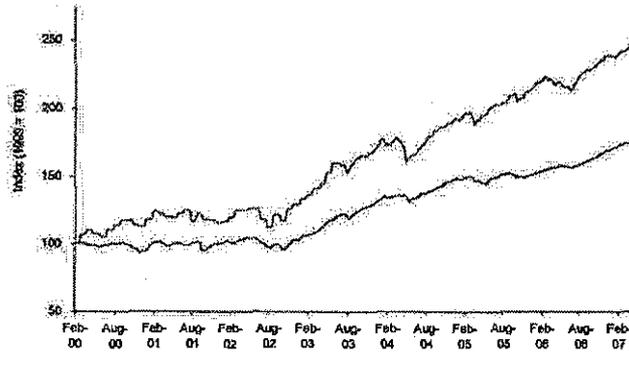


Assumptions: Government 4.1% p.a., Mortgage 4.6% p.a., Corporate 4.6% p.a.

Private Banking

The return on speculative grade bonds

Development since 2000 (USD)



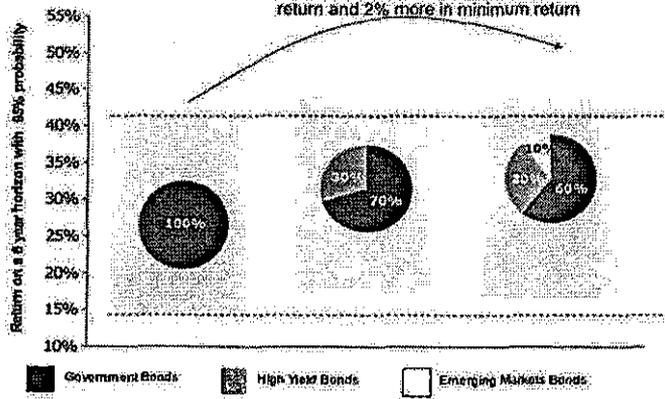
Source: Bloomberg, CSFB and JP Morgan

Private Banking

Updated Apr 2007

More diversified bond portfolio improves the return potential

9% more in max. return, 5% more in expected return and 2% more in minimum return



Private Banking

Assumptions: Bonds 4.0% p.a., High Yield Bonds 6.0% p.a., Emerging Market Bonds 8.0% p.a.

DA 3

~~ATTENTION~~ OF CHRISTIAN HOFER
FAX 95247748 PAID THESE 3K €^{3.000€}



ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 3 DE TORREVIEJA (ANT. MIXTO 7)

N.I.G.:03133-42-2-2010-0011924

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA - 001649/2010

Copia ATTENTION OF ANTONIO FLORES

De: D/ña. NORDEA BANK SA LUXEMBURG ZWEIGNIEDERLASSUNG ZÜRICH

Procurador/a Sr/a. MARTINEZ GILABERT, ANTONIO

Contra: D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a.

DILIGENCIA DE ORDENACION

Secretario Sr./a:
MARIA AMPARÓ MARCO MARTINEZ-ARENAS

En TORREVIEJA (ALICANTE) a nueve de marzo de dos mil doce.

Solicitado por NORDEA BANK SA LUXEMBURG ZWEIGNIEDERLASSUNG ZÜRICH que se saquen a pública subasta el bien hipotecado objeto de la presente ejecución, y habiendo transcurrido treinta días desde que tuvo lugar el requerimiento de pago, acuerdo de conformidad con lo establecido en el artículo 691 de la L.E.C.:

1.- Sacar a pública subasta con veinte días de antelación cuando menos, el bien indicado, señalándose para que la misma tenga lugar en la sede de este Juzgado el día 19 de septiembre de 2012 a las 10.30 horas.

2.- Anunciar por medio de edictos la celebración de la subasta conforme lo dispuesto en el artículo 645 y siguientes de la L.E.C., en los que, además de los requisitos establecidos en el artículo 646, párrafo primero de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil, se hará constar lo siguiente:

1º.-Que la certificación registral está de manifiesto en la Secretaría del Juzgado.

2º.-Las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes y que, por el solo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

3º.- No consta en el proceso si el inmueble que se subasta se encuentra o no ocupado por personas distintas del ejecutado.

4º.-Si por fuerza mayor, causas ajenas al Juzgado o por



PAPEL DE OFICIO



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

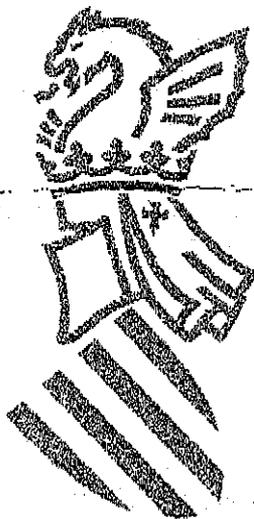
error se hubiere señalado un Domingo o día sfestivo y no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará al siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

3.- Notificar al deudor la presente resolución en el domicilio que consta en el Registro, sin perjuicio de realizar la notificación por edictos, si el requerimiento se ha realizado de esta forma, siendo válida la notificación edictal para el caso de que no se practique la notificación en el domicilio que consta en el Registro.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días, desde su notificación, ante el Secretario que la dicta.

Así lo acuerdo y firmo. Doy fe.

EL/LA SECRETARIO JUDICIAL



DA 4

Resumen

La presente consulta vinculante determina que en el caso de un contrato de seguro unit linked a prima única, con posibilidad de satisfacer primas adicionales, y con derecho de rescate, en el que el tomador puede designar el fondo en que se invertirán las provisiones entre los previamente delimitados por la aseguradora, tributará por el IRPF en el caso de que contratante y beneficiario sean la misma persona. Los importes percibidos por el asegurado o tomador del seguro tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, y se devengarán en el momento en que se abonen por la compañía de seguros los derechos económicos derivados de la póliza.

ÍNDICE

SUPUESTO DE HECHO	1
Cuestión Planteada	2
Contestación	2

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

RÉGIMEN JURÍDICO

HECHO IMPONIBLE

No sujeción

BASE IMPONIBLE

Rendimientos de capital mobiliario

Ganancias y pérdidas patrimoniales

Valoración en transmisiones onerosas

CUOTA LIQUIDA

Deducción por primas de seguros

IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

HECHO IMPONIBLE

Seguros de vida

FICHA TÉCNICA

Legislación

Cita art.9 de RD 1775/2004 de 30 julio 2004. Rgto. del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Cita Ley 40/1998 de 9 diciembre 1998. IRPF y otras Normas Tributarias

Cita Ley 14/1996 de 30 diciembre 1996. Cesión Tributos del Estado a Comunidades Autónomas y Medidas Fiscales

Complementarias

Cita Ley 25/1995 de 20 julio 1995. Modificación Parcial Ley General Tributaria

Cita RD 1841/1991 de 30 diciembre 1991. Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Cita Ley 18/1991 de 6 junio 1991. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Cita art.3 de Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Cita art.107.5 de Ley 230/1963 de 28 diciembre 1963. General Tributaria

Nº de consulta V0003-01

SUPUESTO DE HECHO

La entidad consultante ha planteado, ante esta Dirección General de Tributos, el régimen fiscal que resulta aplicable a un contrato de seguro de vida, incluido entre los denominados habitualmente "unit linked". A estos efectos, ha presentado la siguiente documentación:

- Escrito de fecha 15 de julio de 1999, que tuvo entrada en el registro con fecha 15 de julio de 1999 y número 29473, en el que se describía el seguro que pretendía comercializar la entidad y escrito de documentación adicional de fecha 19 de enero de 2000, a requerimiento de este Centro directivo, con la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que detenta el consultante.
- Condiciones generales, particulares y especiales de la póliza.

- Nota técnica del seguro.

- En el expediente también constan escritos de la Dirección General de Seguros de fecha 29 de febrero y 27 de octubre de 2000, remitidos a solicitud de este Centro directivo.

De la documentación referida se desprende que el contrato al que se refiere la consulta responde a las siguientes características:

1) Modalidad del seguro.

El contrato responde a la modalidad de seguro de vida entera.

2) Capitales asegurados.

El capital asegurado en caso de fallecimiento es igual al producto de las participaciones en la cartera vinculada imputables a la póliza por su valor liquidativo a la fecha en que se reconozca el fallecimiento, incrementado en el importe del denominado capital en riesgo vigente en el mes natural en que ocurra el fallecimiento que se cuantifica en un 5 por 100 sobre el valor acumulado del fondo; el capital en riesgo no podrá ser superior a 10.000.000 ni inferior a 100.000 pesetas y se reducirá en el caso de riesgos agravados.

3) Derecho de rescate.

Se permite el ejercicio del derecho de rescate total sujeto a preaviso de 10 días hábiles si su importe supera los 10.000.000 de pesetas.

El valor del derecho de rescate se calculará en función de un porcentaje aplicado al valor de realización de las participaciones de la cartera de inversión en que se materializa la provisión matemática.

El rescate parcial podrá ejercitarse transcurrido un año desde la fecha de efecto de la póliza, por importe superior a 50.000 pesetas, siempre que el valor acumulado del fondo permanezca en un importe superior a 100.000 pesetas.

4) Primas.

Operación a prima única si bien, se permite que se satisfagan primas adicionales, cuyo importe ha de ser superior a 50.000 pesetas.

5) Política de inversiones de las provisiones matemáticas.

Las provisiones matemáticas se materializan según una de las dos opciones siguientes:

1. En participaciones en un fondo de inversión determinado por el tomador entre los seis fondos previamente seleccionados por la entidad.

2. En participaciones en una cartera de inversión determinada por el tomador entre las cuatro carteras previamente seleccionadas por la entidad.

6) Actuación del tomador en relación con las inversiones.

El tomador puede designar el fondo de inversión o la cartera de inversión en que se han de invertir las provisiones, entre los fondos o las carteras previamente delimitados por la aseguradora, con carácter previo y general en los contratos, sin que se produzcan especificaciones singulares para cada tomador. Además, una vez transcurridos tres años desde la fecha de efecto de la póliza, el tomador puede modificar la asignación previamente efectuada.

El asegurador al final de cada mes natural realiza un proceso mensual de regularización o cálculo del capital en riesgo, su coste y los gastos de gestión mensuales, que puede determinar una modificación automática de las proporciones de los fondos de inversión afectos a la póliza si verifica que la proporción sobre el valor acumulado del fondo que representan las unidades afectas al fondo de inversión establecido para la detracción de los gastos de gestión mensuales y el coste de la garantía de riesgo fuera inferior a la establecida en las condiciones especiales o particulares de la póliza.

CUESTIÓN PLANTEADA

Régimen fiscal que resulta aplicable al contrato de seguro descrito

RESPUESTA

De acuerdo con las características expuestas, debe delimitarse el régimen fiscal que corresponde al contrato de seguro descrito en la consulta, partiendo de la premisa de que cumple el conjunto de requerimientos exigidos por la normativa reguladora de la actividad aseguradora, según se deduce de los informes emitidos por la Dirección General de Seguros con fechas 29 de febrero de 1999 y 27 de octubre de 2000.

Hay que tener en cuenta, en este sentido, que la normativa reguladora de la actividad aseguradora permite que, en determinados contratos de seguro, como ocurre en el supuesto consultado, el riesgo de la inversión sea asumido por el tomador. En tales supuestos, se efectúa una flexibilización de los requisitos generales establecidos por la normativa reguladora de los seguros en materia de tipos de interés garantizados, inversión de las provisiones técnicas y cobertura del margen de solvencia. Pese a dicha flexibilización, tales operaciones se configuran como operaciones de seguros y desde esta perspectiva debe analizarse su régimen fiscal.

No obstante, la naturaleza y características de estas operaciones motivan que, en ciertos supuestos, pudiera entenderse que se trata de instrumentos destinados a efectuar una gestión privada de carteras.

Sin embargo, en el supuesto consultado, las características del contrato descrito, en lo relativo a las reglas que resultan aplicables a la materialización de las inversiones de las provisiones matemáticas, consistentes en la predeterminación de los activos, gestión

colectiva a través de la inversión en fondos de inversión, etc., permiten concluir que no se contradicen las exigencias de generalización y estandarización, lo que determina el régimen fiscal que resulta aplicable, que se describe a continuación.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que, a partir de 1 de enero de 1999, se ha efectuado una modificación sustancial de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. No obstante, parece necesario analizar el régimen fiscal aplicable hasta 31 de diciembre de 1998, derivado de la aplicación de la Ley 18/1991 y el nuevo régimen fiscal aplicable a partir de 1 de enero de 1999, en virtud de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre EDL 1998/46061, y de su normativa de desarrollo.

1. Régimen fiscal aplicable hasta 31 de diciembre de 1998.

1.1. Aplicación de la deducción en la cuota por primas de seguros.

El artículo 78.4.a) de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 1991/14012, según la redacción dada al mismo por la Ley 14/1996, de 30 de diciembre, de cesión de tributos del Estado a las Comunidades Autónomas EDL 1996/17821, vigente a partir de 1 de enero de 1997, establecía una deducción en la cuota del 10 por 100 de las primas satisfechas de determinados contratos de seguro.

La deducción mencionada resultaba aplicable a los contratos de seguro objeto de consulta, cuando su duración fuera superior a diez años, siempre que el beneficiario fuera el sujeto pasivo, su cónyuge, ascendientes o descendientes y se cumplieran el resto de los requisitos establecidos en el precepto aludido.

A estos efectos, hay que tener en cuenta que, por lo que se refiere a los contratos de seguro de vida entera, tienen una duración indefinida, en el sentido que el asegurador se compromete, a cambio de la prima, a entregar un capital a la muerte del asegurado, cualquiera que sea el momento en el que éste se produzca, por lo que cumple el requisito de duración no inferior a diez años, siempre que no se acuda al rescate con anterioridad a dicho plazo.

1.2. Delimitación del impuesto aplicable.

En cuanto al impuesto por el que deben tributar las prestaciones derivadas de los contratos de seguro consultados, han de analizarse los preceptos correspondientes de los impuestos directos aplicables. En este sentido, el artículo 3 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones EDL 1987/13245, textualmente establecía:

"1. Constituye el hecho imponible:

(...)

c) La percepción de cantidades por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida, cuando el contratante sea persona distinta del beneficiario.

(...)"

El precepto anterior se completaba con lo previsto en el artículo 5.cinco de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 1991/14012, en el que se determinaba que:

"No estarán sujetos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas los incrementos de patrimonio que se encuentren sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones".

Ambos preceptos fijan claramente la sujeción a uno u otro impuesto de las prestaciones derivadas de los contratos de seguro de vida, que se concreta en lo siguiente: cuando contratante y beneficiario son la misma persona, la renta obtenida tributa por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas; cuando contratante y beneficiario son personas diferentes, las percepciones se someten al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Por tanto, en lo que se refiere a aquellas cantidades que pueda percibir el beneficiario (no tomador del seguro) en caso de muerte, será aplicable la normativa del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Por el contrario, cuando tomador y beneficiario coincidan, como en el caso del rescate, se aplicará lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En el supuesto de que el beneficiario sea el cónyuge superviviente, cuando las primas se hubiesen satisfecho con cargo a la sociedad de gananciales, se tributaría parcialmente por ambos impuestos.

1.3. Tributación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los rendimientos derivados de los contratos.

En lo que se refiere a todas aquellas cantidades que pueda percibir el asegurado (tomador del contrato), tanto en caso de supervivencia como en el de rescate, será aplicable la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En este caso, hay que analizar, en primer lugar, si los contratos objeto de consulta son productores de rendimientos del capital mobiliario o de alteraciones de patrimonio. A tal efecto, el artículo 9 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/63311, aprobado por Real Decreto 1.841/1991, de 30 de diciembre EDL 1991/16109, establecía:

"Tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital mobiliario los procedentes de aquellos contratos de seguros que combinen una prestación asegurada para caso de supervivencia con cualquier otra para caso de muerte o invalidez cuando presenten alguna de las siguientes características:

a) Duración inferior a un año.

b) Duración igual o superior a un año en las que la prestación total prevista durante los tres primeros años para caso de muerte sea inferior al 150 por 100 de la prevista para caso de supervivencia en el mismo período.

c) Duración igual o superior a un año en las que dentro del primer año se pague una parte de las prestaciones aseguradas para caso de supervivencia de cuantía superior al 50 por 100 de las previstas para esta contingencia, salvo que se trate de capitales o rentas de invalidez.

d) Duración igual o superior a un año cuando existan entregas en efectivo o en especie, dentro de los tres primeros años, de cantidades periódicas en concepto de intereses, participación en beneficios o cualquier otro equivalente a los anteriores, con independencia de la forma que adopten.

Igualmente tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital mobiliario los procedentes de operaciones de capitalización".

En caso de no resultar aplicable el precepto referido, el asegurado, tanto cuando rescataba las cantidades garantizadas en el contrato como cuando percibía el capital correspondiente a supervivencia, tributaba por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas calificándose tales rentas como incrementos o disminuciones de patrimonio, calculados de acuerdo con las normas de este impuesto.

2. Régimen fiscal aplicable a partir de 1 de enero de 1999.

Los contratos a los que se refiere el escrito de consulta gozan, a partir de 1 de enero de 1999, del régimen fiscal que se describe a continuación:

2.1. Delimitación del impuesto aplicable.

En cuanto al impuesto por el que deben tributar las prestaciones derivadas de los contratos de seguro consultados, han de analizarse los preceptos correspondientes de los impuestos directos aplicables. En este sentido, el artículo 3 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones EDL 1987/13245, textualmente establece:

"1. Constituye el hecho imponible:

(...)

c) La percepción de cantidades por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida, cuando el contratante sea persona distinta del beneficiario, salvo los supuestos expresamente regulados en el artículo 16.2.a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.

(...)"

El precepto anterior se completa con lo previsto en el artículo 6.4 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras normas tributarias EDL 1998/46061, en el que se determina que:

"No estará sujeta a este impuesto la renta que se encuentre sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones".

Ambos preceptos fijan claramente la sujeción a uno u otro impuesto de las prestaciones derivadas de los contratos de seguro de vida, que se concreta en lo siguiente: cuando contratante y beneficiario son la misma persona, la renta obtenida tributa por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas; cuando contratante y beneficiario son personas diferentes, las percepciones se someten al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Ello, con la excepción de las prestaciones reguladas en el artículo 16.2.a) de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061.

Por tanto, en lo que se refiere a aquellas cantidades que pueda percibir el beneficiario (no tomador del seguro) en caso de muerte, será aplicable la normativa del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Por el contrario, cuando tomador y beneficiario coincidan, como en el caso del rescate, se aplicará lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En el supuesto de que el beneficiario sea el cónyuge supérstite, cuando las primas se hubiesen satisfecho con cargo a la sociedad de gananciales, se tributaría parcialmente por ambos impuestos.

2.2. Tributación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los rendimientos derivados de los contratos.

En lo que se refiere a todas aquellas cantidades que pueda percibir el asegurado (tomador del seguro), tanto en caso de supervivencia como en el de rescate, será aplicable la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En este caso, resultan aplicables las previsiones contenidas en los artículos 23.3 y 24.2, letras b), c), d) y e) de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061.

En consecuencia, los rendimientos derivados de tales contratos se calificarán como rendimientos del capital mobiliario, devengados en el momento en que se abonen por parte de la compañía de seguros los derechos económicos derivados de la póliza.

Lo que comunico a Vd. con carácter vinculante, de acuerdo con lo previsto en el artículo 107.5 de la Ley General Tributaria EDL 1963/94, según redacción dada a dicho precepto por la Ley 25/1995, de 20 de julio EDL 1995/15078.

Resumen

Las rentas negativas generadas en el ejercicio 2001, derivadas de reembolsos de participaciones en fondos de inversión, venta de acciones cotizadas en bolsa española y disposiciones de seguros "unit linked" nacionales, en las que concurran las circunstancias del art. 31.5.f) de la Ley 40/98, se computarán en los períodos impositivos en que se produzca la transmisión de los valores o participaciones que permanezcan en el patrimonio del contribuyente, y su integración y compensación se efectuará conforme a las reglas generales expuestas de los artículos 38 y 39 de la misma Ley.

NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 40/1998 de 9 diciembre 1998. IRPF y otras Normas Tributarias
art.14.2.c, art.23.3, art.24.2.b, art.31.1,5.f, art.38, art.39, art.77.a

ÍNDICE

SUPUESTO DE HECHO	1
Cuestión Planteada	1
Contestación	1

FICHA TÉCNICA

Legislación

Aplica art.14.2.c, art.23.3, art.24.2.b, art.31.1,5.f, art.38, art.39, art.77.a de Ley 40/1998 de 9 diciembre 1998. IRPF y otras Normas Tributarias

Nº de consulta 0881-02

SUPUESTO DE HECHO

Rentas negativas generadas en el ejercicio 2001, derivadas de reembolsos de participaciones en fondos de inversión, venta de acciones cotizadas en bolsa española y disposiciones de seguros "unit linked" nacionales.

CUESTIÓN PLANTEADA

Forma de reintegrar y compensar las mencionadas rentas negativas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

RESPUESTA

El procedimiento de compensación e integración de rentas en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se recoge en los artículos 38 y 39 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, reguladora del mencionado impuesto para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 1999, debiendo tenerse en cuenta, en el ejercicio 2001, la modificación realizada en el último artículo citado, por la Ley 6/2000, de 13 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales urgentes de estímulo al ahorro familiar y a la pequeña y mediana empresa, que redujo el plazo de generación preciso para la integración de las ganancias y pérdidas patrimoniales en la parte especial de la base imponible, así como, en su caso, el régimen previsto en la disposición transitoria primera de dicha Ley para las pérdidas patrimoniales correspondientes a 1999 y generadas entre uno y dos años que se encuentren pendientes de compensación.

La aplicación de las citadas normas requiere, con carácter previo, referirse a la calificación de las rentas derivadas de las operaciones sobre los valores y contratos a que se refiere, de forma genérica, el escrito de consulta; es decir: transmisiones de participaciones en fondos de inversión, de acciones cotizadas en bolsa y percepciones procedentes de los contratos de seguro, usualmente denominados "unit linked".

Calificación de las rentas.

El artículo 31.1 de la Ley 40/1998 dispone lo siguiente:

"1. Son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos".

En dicha categoría de ganancia o pérdida patrimonial se encuadra el resultado obtenido como consecuencia de la venta de acciones cotizadas en mercados oficiales españoles, determinado éste por diferencia entre los respectivos valores de adquisición y transmisión, conforme a las normas contenidas en los artículos 32 a 34 de la Ley del impuesto y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 35.2, para el caso de valores homogéneos y en el artículo 35.1, apartado a) sobre normas específicas de valoración para el supuesto de

transmisiones onerosas de valores negociados en mercados secundarios oficiales españoles que representen la participación en fondos propios de sociedades o entidades.

De igual forma, por lo que se refiere a fondos de inversión, el artículo 77 de la reiterada Ley 40/1998 configura como ganancia o pérdida patrimonial el rendimiento obtenido por el contribuyente que sea socio o participe de las instituciones de inversión colectiva reguladas en la Ley 46/1984, de 26 de diciembre, como consecuencia de la transmisión o reembolso de las acciones o participaciones en dichas instituciones.

La ganancia o pérdida se cuantifica igualmente aplicando lo dispuesto en los artículos 32 a 34 de la Ley del Impuesto, teniendo en cuenta asimismo el orden de transmisión previsto en el mencionado artículo 77, cuando existan participaciones homogéneas.

Interesa además precisar que el artículo 31.5, apartado f) de la Ley 40/1998, no permite computar como pérdidas patrimoniales las siguientes:

"f) las derivadas de las transmisiones de valores o participaciones admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles, cuando el contribuyente hubiera adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones".

No obstante, la norma no impide computar definitivamente dichas pérdidas, sino que difiere su cómputo al momento en que se realice la posterior transmisión de los valores o participaciones que permanezcan en el patrimonio del contribuyente, debiendo integrarse tales pérdidas a medida que se efectúen las referidas transmisiones.

La regla expuesta resulta de aplicación, siempre que concurren las circunstancias descritas en la norma, tanto en el supuesto de pérdidas por ventas de acciones cotizadas en bolsas de valores españolas, como en el caso de las originadas por transmisiones o reembolsos de participaciones en fondos de inversión, dada la calificación de valores cotizados que se otorga a estas últimas en el artículo 13, apartados 5 y 6 del Reglamento de instituciones de inversión colectiva, aprobado por Real Decreto 1393/1990, de 2 de noviembre, como consecuencia de la publicidad diaria de los valores liquidativos que deben efectuar las sociedades gestoras.

En cuanto a la calificación y determinación de las rentas procedentes de los contratos de seguro de vida, incluidos entre los habitualmente denominados "unit linked", procede efectuar las siguientes consideraciones:

1º) Debe diferenciarse el hecho de que las cantidades derivadas de contratos de seguro sobre la vida las perciba el propio contratante u otra persona beneficiaria distinta de aquél. En el primer caso las rentas generadas tributan por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del contratante receptor, mientras que el segundo supuesto constituye hecho imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, con excepción de las prestaciones reguladas en el artículo 16.2.a) de la Ley 40/1998, relativo a rendimientos del trabajo.

2º) El apartado 3 del artículo 23 de la mencionada Ley 40/1998, incluye entre los rendimientos del capital mobiliario los "dinerarios o en especie procedentes de operaciones de capitalización y de contratos de seguro sobre la vida o invalidez, excepto cuanto, con arreglo a lo previsto en el artículo 16.2.a) de esta Ley, deban tributar como rendimientos del trabajo".

Con carácter general, los rendimientos procedentes de los contratos de seguro de vida denominados "unit linked", caracterizados por el hecho de que el tomador asume el riesgo de la inversión, son para el propio tomador del seguro rendimientos del capital mobiliario.

3º) Por otra parte, el régimen de determinación e imputación de los rendimientos de dichos contratos en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del tomador se hace depender de que el contrato de seguro en cuestión cumpla o no determinados requisitos previstos en el artículo 24.3 de la Ley 40/1998.

En el caso de seguros de vida, en los que se produce la asunción de riesgos de la inversión por el tomador, que reúnan los requisitos del mencionado precepto, resultan aplicables las previsiones contenidas en el artículo 23.3 y 24.2, letras b), c), d) y e) de la Ley del impuesto.

En tal caso, cuando las cantidades derivadas del contrato de seguro se perciban en forma de capital, tanto en el supuesto de supervivencia como en el de rescate, a los rendimientos, ya sean positivos o negativos, determinados por diferencia entre el capital percibido y el importe de las primas satisfechas, les serán de aplicación las reducciones previstas en la letra b) del artículo 24.2 mencionado, que dispone lo siguiente:

"b) Los rendimientos derivados de percepciones de contratos de seguro de vida recibidos en forma de capital se reducirán en los siguientes términos:

Los que correspondan a primas satisfechas con más de dos años de antelación a la fecha en que se perciban, en un 30 por 100.

Los que correspondan a primas satisfechas con más de cinco años de antelación a la fecha en que se perciban, en un 65 por 100.

Los que correspondan a primas satisfechas con más de ocho años de antelación a la fecha en que se perciban, en un 75 por 100.

Esta última reducción resultará, asimismo, aplicable al rendimiento total derivado de percepciones de contratos de seguro de vida, que se perciban en forma de capital, transcurridos más de doce años desde el pago de la primera prima, siempre que las primas satisfechas a lo largo de la duración del contrato guarden una periodicidad y regularidad suficientes, en los términos que reglamentariamente se establezcan".

En el caso de seguros de vida, en los que el tomador asume el riesgo de la inversión, que no se adapten a las condiciones previstas en el artículo 24.3 de la Ley 40/1998, la propia Ley dispone un régimen de tributación diferente, que se concreta en la imputación en cada período impositivo, como rendimiento del capital mobiliario, de la diferencia entre el valor liquidativo de los activos afectos a la póliza al final y al comienzo del período impositivo, y minorando tales rentas imputadas el rendimiento que se derive de la percepción de cantidades de los contratos, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 14.2, letra h) de la Ley del impuesto. Además conforme al primer párrafo del citado artículo 24.3, en dichos contratos no resultan de aplicación las reducciones anteriormente transcritas.

Integración y compensación de las rentas.

Una vez expuesta la calificación que corresponde otorgar a las referidas rentas, su integración y compensación en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se realiza conforme a las reglas de los artículos 38 y 39 de la Ley 40/1998.

Los mencionados preceptos distinguen entre la parte general y la parte especial de la base imponible, determinando las rentas que se integran en cada uno de ambos tramos y el régimen de compensación que procede aplicar en cada caso.

El artículo 38 dispone que la parte general de la base imponible se formará con la totalidad de la renta del contribuyente, excluidas las ganancias y pérdidas patrimoniales a que se refiere el artículo siguiente.

En los apartados a) y b) del citado precepto se definen como componentes de la parte general de la base imponible:

"a) El resultado de integrar y compensar entre sí, sin limitación alguna, en cada período impositivo, los rendimientos y las imputaciones de renta a que se refiere el Título VII y el artículo 78 de esta Ley.

b) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, las ganancias y pérdidas patrimoniales, excluidas las previstas en el artículo siguiente".

Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se excluyen en el apartado b) del artículo 38 son, según dispone el párrafo primero del artículo 39, de acuerdo con la redacción dada por Ley 6/2000, vigente para el ejercicio 2001, las que dentro de cada período impositivo "se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales o de mejoras realizadas en los mismos, con más de un año de antelación a la fecha de transmisión, o de derechos de suscripción que correspondan a valores adquiridos, asimismo, con la misma antelación". La norma define la parte especial de la base imponible como el saldo positivo resultante de la integración y compensación de las referidas ganancias y pérdidas, exclusivamente entre sí.

En consecuencia, y por aplicación de los referidos preceptos, las rentas imputables a cada ejercicio que deban calificarse como rendimientos del capital mobiliario, determinados éstos conforme a la normativa del impuesto y, por consiguiente, una vez aplicada la reducción que, en su caso, resulte procedente, se integrarán y compensarán en la parte general de la base imponible, sin límite alguno, con el resto de los rendimientos e imputaciones de renta del mismo período impositivo.

En cuanto a las rentas procedentes de transmisiones de elementos del patrimonio que tengan la consideración de ganancias o pérdidas patrimoniales, será preciso distinguir en función de que el plazo de generación de las mismas sea inferior o igual o superior a un año.

1º.- Las pérdidas patrimoniales que deriven de la transmisión de elementos patrimoniales adquiridos con más de un año de antelación a la fecha de transmisión se compensarán exclusivamente con ganancias patrimoniales del mismo período generadas igualmente por la transmisión de elementos patrimoniales adquiridos con más de un año de antelación.

En el caso de que en el período no existieran ganancias patrimoniales del mismo tipo descrito o éstas resultaran insuficientes para absorber dichas pérdidas, quedando, por tanto, un saldo negativo pendiente de compensación, su importe sólo podrá compensarse con el saldo positivo resultante de la integración de las ganancias y pérdidas patrimoniales con más de un año de generación, que se pongan de manifiesto durante los cuatro años siguientes, en la cuantía máxima que permita cada uno de los ejercicios, y sin que pueda rebasarse dicho plazo de compensación mediante acumulación a pérdidas patrimoniales de ejercicios posteriores, todo ello, según resulta de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 39 de la Ley 40/1998.

2º.- Las pérdidas patrimoniales que deriven de la transmisión de elementos patrimoniales adquiridos con un año o menos de antelación a la fecha de transmisión deberán compensarse, de conformidad con lo previsto en el artículo 38 de la Ley 40/1998, con el resto de las ganancias patrimoniales del mismo período, si las hubiere, excluidas las procedentes de transmisiones de elementos patrimoniales generadas en más de un año.

Si tras la anterior compensación se produjese un saldo negativo su importe se compensará con el saldo positivo de los rendimientos e imputaciones de rentas obtenidas en el mismo período impositivo, con el límite del 10 por 100 de dicho saldo positivo.

En el caso de que aún quedase algún importe de la pérdida patrimonial pendiente de compensar, se compensará en los 4 años siguientes, siguiendo el mismo orden anterior; es decir: primero, con el saldo positivo de ganancias y pérdidas patrimoniales de esta misma naturaleza que, en su caso, se obtengan en cada período, y en segundo lugar, con el saldo positivo de los rendimientos e imputaciones de rentas obtenidas en cada uno de dichos años, también con el límite del 10 por 100, sin que pueda realizarse dicha compensación fuera del plazo de 4 años, mediante acumulación a pérdidas patrimoniales de ejercicios posteriores.

La aplicación del régimen de integración y compensación de pérdidas y ganancias descrito requiere, en el caso de pérdidas patrimoniales, que estas resulten computables. En el caso de pérdidas por transmisión de los valores a que se refiere el escrito de consulta, en las que concurran las circunstancias determinantes de la aplicación de lo previsto en el artículo 31.5.f) de la Ley 40/1998, anteriormente examinado, su cómputo se realizará en los períodos impositivos en que se produzca la transmisión de los valores o participaciones que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

Una vez determinados los períodos impositivos en que procede computar estas pérdidas, su integración y compensación se efectuará conforme a las reglas generales expuestas de los artículos 38 y 39 de la Ley 40/1998, examinados.

Lo que comunico a Vd. con el alcance y efectos previstos en el apartado 2 del artículo 107 de la Ley General Tributaria.

Resumen

En el caso de un seguro de vida unit linked, cuando contratante y beneficiario coincidan en la misma persona, las cantidades derivadas del seguro estarán sujetas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, mientras que cuando contratante y beneficiario sean personas distintas, las cantidades derivadas del seguro estarán sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. No obstante, si el seguro se contrata sobre dos cabezas habrá que tener en cuenta la parte de la prestación que corresponda a la parte de prima satisfecha por cada tomador.

ÍNDICE

SUPUESTO DE HECHO	1
Cuestión Planteada	2
Contestación	2

FICHA TÉCNICA

Legislación

- Cita art.19.1 de RD 1775/2004 de 30 julio 2004. Rgto. del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
- Cita RD 27/2003 de 10 enero 2003. Modificación del Rgto. del IRPF, aprobado por RD 214/1999, de 5 febrero
- Cita Ley 46/2002 de 18 diciembre 2002. Reforma parcial del IRPF y por la que se modifican las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes
- Cita Ley 55/1999 de 29 diciembre 1999. Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social
- Cita RD 214/1999 de 5 febrero 1999. Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
- Cita Ley 40/1998 de 9 diciembre 1998. IRPF y otras Normas Tributarias
- Cita RD 2486/1998 de 20 noviembre 1998. Reglamento de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados
- Cita art.12.2 de RD 404/1997 de 21 marzo 1997. Consultas cuya contestación debe tener Carácter Vinculante
- Cita art.72 de Ley 43/1995 de 27 diciembre 1995. Impuesto sobre Sociedades
- Cita Ley 30/1995 de 8 noviembre 1995. Ordenación y Supervisión de Seguros Privados
- Cita art.75, art.76, art.233, art.260 de RDLeg. 1564/1989 de 22 diciembre 1989. TR Ley Sociedades Anónimas
- Cita art.3.1 de Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
- Cita Ley 46/1984 de 26 diciembre 1984. Reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva
- Cita art.107.5 de Ley 230/1963 de 28 diciembre 1963. General Tributaria

Nº de consulta V0019-03

SUPUESTO DE HECHO

La entidad consultante ha planteado ante esta Dirección General de Tributos el régimen fiscal que resulta aplicable a un seguro de vida incluido entre los denominados habitualmente "Unit Linked". A estos efectos se ha presentado la siguiente documentación:

Escrito de la Entidad de fecha 16 de junio de 1999, en el que se describe el seguro a comercializar y al que se acompaña de la siguiente documentación:

- Acreditación de la representación que ostenta el consultante.

- Condiciones generales y particulares de la póliza. Con fecha 7 de julio de 1999 se solicita informe a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones a efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el apartado 2 del artículo 12 del Real Decreto 404/1997, de 21 de marzo EDL 1997/22702, por el que se establece el régimen aplicable a las consultas cuya contestación deba tener carácter vinculante para la Administración tributaria.

Con fecha 20 de mayo de 2002 se recibe nuevo escrito de la Entidad al que se acompaña carta de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en el que se afirma que se han subsanado las deficiencias observadas.

De la documentación referida se desprende que el contrato al que se refiere la consulta responde a las siguientes características:

1) Modalidad de seguro:

Vida entera.

2) Prestación garantizada:

El capital asegurado en caso de fallecimiento es igual al valor liquidativo de las participaciones en la cartera vinculada imputables a la póliza en el día en que se produzca el fallecimiento, incrementado en un 10 por 100 adicional, incremento que queda limitado a un importe máximo fijado en función de la edad del asegurado.

3) Derecho de rescate.

Se permite el ejercicio del derecho de rescate.

4) Primas.

Las primas pueden ser periódicas y/o extraordinarias, con una cantidad mínima.

5) Política de inversiones de las provisiones matemáticas.

Las provisiones matemáticas se materializan según una de las dos opciones siguientes:

1. Modalidad Cesta Estándar: en cestas predeterminadas por la aseguradora de participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva, pudiendo el tomador elegir entre las distintas cestas expresamente designadas por la entidad.

2. Modalidad Cesta Personal: en acciones o participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva, en cuyo caso no se otorga al tomador la facultad de modificar las inversiones afectas a la póliza, estas Instituciones de Inversión Colectiva se podrán actualizar por la aseguradora en función de la evolución del mercado.

3. Cualquier combinación de las opciones anteriores.

El tomador podrá cambiar de modalidad.

CUESTIÓN PLANTEADA

Régimen fiscal que resulta aplicable al contrato descrito.

RESPUESTA

De acuerdo con las características expuestas, el régimen fiscal que corresponde al contrato de seguro descrito en la consulta debe delimitarse, partiendo de la premisa de que cumple el conjunto de requerimientos exigidos por la normativa reguladora de la actividad aseguradora, según se deduce de la comunicación remitida por la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

Hay que tener en cuenta, en este sentido, que la normativa reguladora de la actividad aseguradora permite que, en determinados contratos de seguro, como ocurre en el supuesto consultado, el riesgo de la inversión sea asumido por el tomador. En tales supuestos, se efectúa una flexibilización de los requisitos generales establecidos por la normativa reguladora de los seguros en materia de tipos de interés garantizados, inversión de las provisiones técnicas y cobertura del margen de solvencia. Pese a dicha flexibilización, tales operaciones se configuran como operaciones de seguros y desde esta perspectiva debe analizarse su régimen fiscal.

No obstante, la naturaleza y características de estas operaciones motivan que, en ciertos supuestos, pudiera entenderse que se trata de instrumentos destinados a efectuar una gestión privada de carteras.

En el supuesto consultado, se plantean dos modalidades de comercialización y se prevé la posibilidad de combinar las dos modalidades, de manera que el tomador pueda decidir dónde se invierte parte de la provisión matemática afecta a la póliza y para el resto se determine la inversión por la aseguradora.

En este sentido hay que tener en cuenta que el artículo 24.3 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias EDL 1998/46061, previo a su modificación por la Ley 46/2002, de 18 de diciembre de reforma parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y por la que se modifican las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de los no Residentes EDL 2002/53294, disponía:

"3. Las reducciones previstas en la letra b) del apartado 2 de este artículo no resultarán aplicables a los rendimientos derivados de percepciones de contratos de seguros de vida en los que el tomador asuma el riesgo de inversión, salvo que en tales contratos concurra alguna de las siguientes circunstancias:

A) No se otorgue al tomador la facultad de modificar las inversiones afectas a la póliza

B) Las provisiones matemáticas se encuentren invertidas en:

a) Acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva, predeterminadas en los contratos, siempre que:

Se trate de instituciones de inversión colectiva adaptadas a la Ley 46/1984, de 26 de diciembre EDL 1984/9664, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.

Se trate de instituciones de inversión colectiva amparadas por la Directiva 85/611/CEE, del Consejo, de 20 de diciembre de 1985.

b) Conjuntos de activos reflejados de forma separada en el balance de la entidad aseguradora, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

La determinación de los activos integrantes de cada uno de los distintos conjuntos de activos separados deberá corresponder, en todo momento, a la entidad aseguradora quien, a estos efectos, gozará de plena libertad para elegir los activos con sujeción, únicamente, a criterios generales predeterminados relativos al perfil de riesgo del conjunto de activos o a otras circunstancias objetivas.

La inversión de las provisiones deberá efectuarse en los activos aptos para la inversión de las provisiones técnicas, recogidos en el artículo 50 del Reglamento de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre EDL 1998/45897, con excepción de los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios.

Las inversiones de cada conjunto de activos deberán cumplir los límites de diversificación y dispersión establecidos, con carácter general, para los contratos de seguro por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados

EDL 1995/16212 , su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre EDL 1998/45897 , y demás normas que se dicten en desarrollo de aquélla.

No obstante, se entenderá que cumplen tales requisitos aquellos conjuntos de activos que traten de desarrollar una política de inversión caracterizada por reproducir un determinado índice bursátil o de renta fija representativo de algunos de los mercados secundarios oficiales de valores de la Unión Europea.

El tomador únicamente tendrá la facultad de elegir, entre los distintos conjuntos separados de activos, en cuáles debe invertir la entidad aseguradora la provisión matemática del seguro, pero en ningún caso podrá intervenir en la determinación de los activos concretos en los que, dentro de cada conjunto separado, se invierten tales provisiones.

En estos contratos, el tomador o el asegurado podrán elegir entre un número limitado de instituciones de inversión colectiva o conjuntos separados de activos expresamente designados en los contratos, en ningún caso superior a 10, sin que puedan producirse especificaciones singulares para cada tomador o asegurado.

Las condiciones a que se refiere este apartado deberán cumplirse durante toda la vigencia del contrato."

Por lo tanto, en el artículo no se preveía la posibilidad de que para una misma póliza parte de la inversión de la provisión matemática se fijase por el tomador y otra parte por la aseguradora, sino que la comercialización debería ser otorgando al tomador la posibilidad de modificar las inversiones afectas a la póliza o sin otorgar esta posibilidad, pero nunca una combinación de estas.

Tampoco cabía, como consecuencia de lo anterior, que se pudiese cambiar de un sistema a otro para una misma póliza.

Asimismo respecto a la posibilidad de actualizar por la aseguradora en función de la evolución del mercado las Instituciones de Inversión Colectiva en las que se invertía la provisión matemática, hay que tener en cuenta el criterio de esta Dirección General, fijado en la Consulta 0238-00 de 17 de febrero de 2000:

"1. Posibilidad de ampliar, con posterioridad al comienzo de la comercialización del contrato de seguro, el número de opciones de inversión ofrecidas, incluyendo nuevas Instituciones de Inversión Colectiva o nuevos conjuntos separados de activos, con sujeción al límite máximo de diez instituciones o conjuntos de activos:

El apartado 3 del artículo 24 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras normas tributarias EDL 1998/46061 , incorporado por la Ley 55/1999, de 29 de diciembre EDL 1999/63975 , recoge aquellos supuestos de operaciones de seguro en los que el tomador asume el riesgo de la inversión a los que resulta aplicable el régimen general previsto para los contratos de seguro y, en concreto, las reducciones establecidas en la letra b) del apartado 2 del artículo 24 de la propia Ley 40/1998 EDL 1998/46061 .

A este respecto, el artículo 24.3 de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061 recoge dos modalidades de contratos:

- Aquéllos en los que el tomador no tiene la facultad de modificar las inversiones afectas a la póliza.

- Aquéllos en los que el tomador posee la facultad de modificar las inversiones afectas a la póliza, que deben cumplir una serie de requisitos para que proceda la aplicación de las reducciones mencionadas. En concreto, las provisiones matemáticas han de estar invertidas, exclusivamente, en acciones o participaciones de Instituciones de Inversión Colectiva o en conjuntos separados de activos sujetos, a su vez, al cumplimiento de determinados requisitos.

En este segundo supuesto, el precepto señalado establece expresamente que «en estos contratos, el tomador o el asegurado podrán elegir entre un número limitado de instituciones de inversión colectiva o conjuntos separados de activos expresamente designados en los contratos, en ningún caso superior a 10, sin que puedan producirse especificaciones singulares para cada tomador o asegurado». Asimismo, se establece que «las condiciones a que se refiere este apartado deberán cumplirse durante toda la vigencia del contrato».

Del tenor literal del precepto transcrito se deduce la necesidad de que en tales contratos exista una predeterminación de los activos en los que pueden invertirse las provisiones técnicas, predeterminación que debe realizarse con carácter previo y general para todos los asegurados. No obstante, en el supuesto de que el número de opciones de inversión previsto inicialmente en el contrato fuera inferior a 10, parece admisible ampliar, durante la vigencia del contrato, el número de opciones inicialmente previsto siempre que se prevea expresamente dicha posibilidad, estableciéndose la forma y las condiciones para llevarla a cabo y siempre que, por supuesto, se cumplan los requisitos establecidos por la norma y, en concreto, que en ningún caso el número de opciones de inversión sea superior a 10 y que dicha ampliación afecte a la totalidad de los contratos sin que se produzcan especificaciones singulares para determinados tomadores o asegurados.

2. Posibilidad de modificar las opciones de inversión inicialmente ofrecidas, mediante sustitución de alguna de las Instituciones de Inversión Colectiva por otra o sustitución de alguno de los conjuntos separados de activos por otro, con sujeción, en todo caso, al límite máximo de diez instituciones o conjuntos separados de activos:

La necesaria determinación inicial de los activos en los que pueden invertirse las provisiones, puede entenderse compatible con alguna modificación posterior cuando se produzcan determinadas circunstancias excepcionales de naturaleza objetiva.

En este sentido, cabe diferenciar las dos modalidades recogidas en la norma:

1) En el supuesto de que las provisiones matemáticas de los contratos de seguro se invirtieran en Instituciones de Inversión Colectiva, cabe considerar que la entidad aseguradora podría, por causas objetivas de naturaleza excepcional, sustituir una determinada Institución de Inversión Colectiva por otra de análogas características. Entre tales causas objetivas de naturaleza excepcional podría aludirse a las siguientes, recogidas todas ellas en la normativa reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva:

a) La existencia de un proceso de fusión realizado al amparo de lo previsto en los artículos 233 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas EDL 1989/15265 y en el artículo 23 bis de la Ley 46/1984, de 26 de diciembre EDL 1984/9664 , reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva.

b) La realización de las operaciones siguientes:

- La reducción del capital de las sociedades de inversión que signifique una variación superior al 10 por 100 de aquél.
- El reembolso en los fondos de inversión que suponga una disminución superior al 20 por 100 del patrimonio en los de inversión mobiliaria y al 40 por 100 en los de inversión en activos del mercado monetario.
- La solicitud de reembolso por los partícipes de fondos de inversión por un importe total igual o superior al 35 por 100 del patrimonio del fondo o igual o superior al 50 por 100 del patrimonio del fondo, al amparo de lo previsto en los artículos 35.2 y 57.4 del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 .

· Cualquier otra operación o hecho relevante para la situación o desenvolvimiento de la institución en los términos que establece el artículo 10.4 del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 , que afecte significativamente a la consideración del valor de las acciones o participaciones por parte de los accionistas y partícipes de las instituciones.

c) La reducción del patrimonio o del capital de las Instituciones de Inversión Colectiva o del número de sus accionistas o partícipes por debajo de los mínimos establecidos en los artículos 12, 15, 73 y 74 del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 .

d) El supuesto de disolución de la Institución de Inversión Colectiva, por causa distinta de fusión, realizada al amparo de lo previsto en los artículos 260 y siguientes del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas EDL 1989/15265 y en el artículo 47 del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 y demás normativa de desarrollo.

e) La realización de acciones u omisiones que impliquen un incumplimiento de la normativa reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva que ponga en peligro cierto y grave o lesione gravemente los intereses de los accionistas, partícipes o terceros o desvirtúen el objeto de estas instituciones; tienen esta consideración:

· El exceso de inversión, en más de un 20 por 100, de los límites legales establecidos en el artículo 4 y en el artículo 71.4, en los apartados 2, 3, 6, 8 y 9 del artículo 72 y en los apartados 3 y 5 del artículo 72.bis del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 .

· El incumplimiento de los límites de obligaciones frente a terceros impuestas en los artículos 19 y 72.7 del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 .

· El incumplimiento de la obligación de depósito y de la prohibición de pignoración impuesta en el artículo 18 del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 y la realización de operaciones de opción o préstamo bursátiles con infracción de las cautelas fijadas reglamentariamente.

· El incumplimiento de los coeficientes de inversión mínima en los términos que establecen los artículos 66.h) y 67.e) del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 .

· La compraventa de las propias acciones por las sociedades de inversión mobiliaria de capital fijo, salvo lo previsto en los artículos 75 y 76 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas EDL 1989/15265.

· La compraventa de las propias acciones por las sociedades de capital variable y la emisión y reembolso de participaciones con incumplimiento de los límites y condiciones impuestas por la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 , su Reglamento y los estatutos y reglamentos de gestión de las instituciones.

· Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones establecidas en la normativa y en los estatutos y reglamentos de gestión de las instituciones, cuando por su naturaleza deban calificarse como infracción grave o muy grave conforme con lo dispuesto en los artículos 66 y 67 del Reglamento de la Ley 46/1984 EDL 1984/9664 .

2) En el supuesto de que las provisiones matemáticas de los contratos de seguro se inviertan en conjuntos separados de activos, la gestión del riesgo se realiza por la entidad aseguradora, de modo que, tal y como establece el repetido artículo 24.3 de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061 , la entidad aseguradora goza de «plena libertad para elegir los activos con sujeción, únicamente, a criterios generales predeterminados relativos al perfil del riesgo del conjunto de activos o a otras circunstancias objetivas».

Por tanto, atendiendo a dicha libertad de actuación, la entidad aseguradora podrá adaptar la política de inversión de las provisiones matemáticas del seguro, con sujeción, en todo caso, a los límites de activos aptos, diversificación y dispersión previstos por la normativa aseguradora, o a los que se remite el artículo 24.3 de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061 .

Por su parte, el tomador del seguro, con sujeción a las condiciones establecidas en el contrato, podrá modificar su opción de inversión inicial entre los distintos conjuntos separados de activos predeterminados en el contrato de seguro.

En consecuencia, no cabe admitir, en el caso de que las provisiones matemáticas del contrato de seguro se inviertan en el conjunto separados de activos, la sustitución de alguno de los conjuntos separados por otro.

."

La consulta transcrita sigue siendo de aplicación, a pesar de haber desaparecido en la nueva redacción de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061 , dada por la mencionada Ley 46/2002 EDL 2002/53294 , el número máximo de diez instituciones de inversión colectiva o diez conjuntos separados de activos, en los que se debe materializar la provisión matemática.

Actualmente, los artículos 76 bis.3) y 14.2.h) de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias EDL 1998/46061 , según la reforma operada por la Ley 46/2002, de 18 de diciembre EDL 2002/53294 , señalan lo siguiente:

"Artículo 76.bis. Porcentajes de reducción aplicables a determinados rendimientos procedentes de contratos de seguro.

(.)

3. Las reducciones previstas en este artículo no resultarán de aplicación a estas prestaciones cuando sean percibidas en forma de renta, ni a los rendimientos derivados de percepciones de contratos de seguros de vida en los que el tomador asuma el riesgo de la inversión y resulte de aplicación la regla especial de imputación temporal prevista en el artículo 14.2.h) de esta Ley."

"Artículo 14. Imputación temporal.

(.)

2. Reglas especiales.

h) Se imputará como rendimiento de capital mobiliario de cada período impositivo la diferencia entre el valor liquidativo de los activos afectos a la póliza al final y al comienzo del período impositivo en aquellos contratos de seguros de vida en los que el tomador asuma el riesgo de la inversión. El importe imputado minorará el rendimiento derivado de la percepción de cantidades en estos contratos.

No resultará de aplicación esta regla especial de imputación temporal en aquellos contratos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

A) No se otorgue al tomador la facultad de modificar las inversiones afectas a la póliza.

B) Las provisiones matemáticas se encuentren invertidas en:

a) Acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva, predeterminadas en los contratos, siempre que se trate de instituciones de inversión colectiva adaptadas a la Ley 46/1984, de 26 de diciembre EDL 1984/9664, reguladora de las Instituciones de Inversión Colectiva, o amparadas por la Directiva 85/611/CEE, del Consejo, de 20 de diciembre de 1985.

b) Conjuntos de activos reflejados de forma separada en el balance de la entidad aseguradora, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

La determinación de los activos integrantes de cada uno de los distintos conjuntos de activos separados deberá corresponder, en todo momento, a la entidad aseguradora quien, a estos efectos, gozará de plena libertad para elegir los activos con sujeción, únicamente, a criterios generales predeterminados relativos al perfil de riesgo del conjunto de activos o a otras circunstancias objetivas.

La inversión de las provisiones deberá efectuarse en los activos aptos para la inversión de las provisiones técnicas, recogidos en el artículo 50 del Reglamento de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre EDL 1998/45897, con excepción de los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios.

Las inversiones de cada conjunto de activos deberán cumplir los límites de diversificación y dispersión establecidos, con carácter general, para los contratos de seguro por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados EDL 1995/16212, su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre EDL 1998/45897, y demás normas que se dicten en desarrollo de aquélla.

No obstante, se entenderá que cumplen tales requisitos aquellos conjuntos de activos que traten de desarrollar una política de inversión caracterizada por reproducir un determinado índice bursátil o de renta fija representativo de algunos de los mercados secundarios oficiales de valores de la Unión Europea.

El tomador únicamente tendrá la facultad de elegir, entre los distintos conjuntos separados de activos, en cuáles debe invertir la entidad aseguradora la provisión matemática del seguro, pero en ningún caso podrá intervenir en la determinación de los activos concretos en los que, dentro de cada conjunto separado, se invierten tales provisiones.

En estos contratos, el tomador o el asegurado podrán elegir, de acuerdo con las especificaciones de la póliza, entre las distintas instituciones de inversión colectiva o conjuntos separados de activos, expresamente designados en los contratos, sin que puedan producirse especificaciones singulares para cada tomador o asegurado.

Las condiciones a que se refiere este párrafo h) deberán cumplirse durante toda la vigencia del contrato."

De lo anterior cabe inferir que lo expuesto resulta de aplicación, a pesar de haber desaparecido parte de las limitaciones para la inversión de la provisión matemática previstas en la Ley.

Sentado lo anterior hay que analizar el régimen tributario derivado de las distintas modalidades de comercialización del seguro descrito.

1.- Régimen tributario de las modalidades Cesta Estándar y Cesta Personal:

En cuanto al tratamiento tributario de las modalidades anteriores, en primer lugar resulta necesario delimitar el impuesto que resulta aplicable a cada rendimiento generado.

El artículo 3.1.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones EDL 1987/13245, establece que constituye el hecho imponible del impuesto:

"c) La percepción de cantidades por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida, cuando el contratante sea persona distinta del beneficiario, salvo los supuestos expresamente regulados en el artículo 16.2 a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias."

Por su parte, el apartado 4 del artículo 6 de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061, establece:

"4. No estará sujeta a este impuesto la renta que se encuentre sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones."

De los preceptos transcritos cabe deducir que cuando contratante y beneficiario coincidan en la misma persona, las cantidades derivadas del seguro estarán sujetas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Cuando contratante y beneficiario sean personas distintas, las cantidades derivadas del seguro estarán sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

No obstante, en el caso de que el seguro se contrate sobre dos cabezas habrá que tener en cuenta, a los efectos de aplicar la regla anterior, la parte de la prestación que corresponda a la parte de prima satisfecha por cada tomador.

El artículo 23.3 de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061 califica como rendimientos íntegros del capital mobiliario los "rendimientos dinerarios o en especie procedentes de operaciones de capitalización y contratos de seguro de vida o invalidez, excepto cuando con arreglo a lo dispuesto en el artículo 16.2.a) de esta Ley deban tributar como rendimientos del trabajo."

En concreto, el apartado a) del mismo artículo señala que:

"Cuando se perciba un capital diferido, el rendimiento del capital mobiliario vendrá determinado por la diferencia entre el capital percibido y el importe de las primas satisfechas."

Para determinar el rendimiento neto, el apartado 2 del artículo 24 de la Ley referida establece, en su letra b), que "los rendimientos derivados de percepciones de contratos de seguro de vida o invalidez recibidas en forma de capital se reducirán en los términos previstos en el artículo 76 bis de esta Ley.

No obstante, en el caso de percepciones derivadas del ejercicio del derecho de rescate parcial, sólo serán aplicables las reducciones señaladas en el párrafo anterior a los rendimientos derivados de la primera de cada año natural.

Esta reducción será compatible con la que proceda como consecuencia de la extinción del contrato."

Por su parte el artículo 76 bis dispone:

"2. A los rendimientos derivados de las prestaciones percibidas en forma de capital, establecidas en el artículo 16.2.a).5ª de esta Ley cuando las aportaciones efectuadas por los empresarios hayan sido imputadas a las personas a quienes se vinculen las prestaciones, y a los rendimientos derivados de percepciones en forma de capital de los contratos de seguro a que se refiere el artículo 23.3 de esta Ley, les resultarán de aplicación los siguientes porcentajes de reducción:

a) El 40 por 100, para los rendimientos que correspondan a primas satisfechas con más de dos años de antelación a la fecha en que se perciban, y para los rendimientos derivados de prestaciones por invalidez a las que no resulte de aplicación lo previsto en el párrafo b) siguiente.

b) El 75 por 100 para los rendimientos que correspondan a primas satisfechas con más de cinco años de antelación a la fecha en que se perciban, y para los rendimientos derivados de prestaciones por invalidez, en los términos y grados que reglamentariamente se determinen.

Este mismo porcentaje resultará de aplicación al rendimiento total derivado de prestaciones de estos contratos que se perciban en forma de capital, cuando hayan transcurrido más de ocho años desde el pago de la primera prima, siempre que las primas satisfechas a lo largo de la duración del contrato guarden una periodicidad y regularidad suficientes, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

c) Reglamentariamente podrán establecerse fórmulas simplificadas para la aplicación de las reducciones a las que se refieren los párrafos a) y b) anteriores.

3. Las reducciones previstas en este artículo no resultarán de aplicación a estas prestaciones cuando sean percibidas en forma de renta, ni a los rendimientos derivados de percepciones de contratos de seguros de vida en los que el tomador asuma el riesgo de la inversión y resulte de aplicación la regla especial de imputación temporal prevista en el artículo 14.2.h) de esta Ley."

El artículo 19.1 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/63311, aprobado por el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero EDL 1999/60101, según la redacción dada por el Real Decreto 27/2003, de 10 de enero EDL 2003/11, aclara que:

"1. Las reducciones previstas en el artículo 76 bis.2, a) y b) de la Ley del Impuesto resultarán aplicables a las prestaciones en forma de capital consistentes en una percepción de pago único.

En particular, en el caso de percepciones derivadas del ejercicio del derecho de rescate parcial de la póliza, sólo serán aplicables las reducciones señaladas en el párrafo anterior a los rendimientos derivados de la primera de cada año natural. Esta reducción será compatible con la que proceda como consecuencia de la extinción del contrato.

En el caso de percepciones mixtas, que combinen rentas de cualquier tipo con un único cobro en forma de capital, las reducciones referidas sólo resultarán aplicables al cobro efectuado en forma de capital. En particular, cuando una vez comenzado el cobro de las prestaciones en forma de renta se recupere la renta anticipadamente, el rendimiento obtenido será objeto de reducción por aplicación de los porcentajes que correspondan en función de la antigüedad que tuviera cada prima en el momento de la constitución de la renta."

2.- Régimen de tributación de la modalidad que combine las modalidades "Cesta Estándar" y "Cesta Personal".

En este caso no se cumplirían los requisitos previstos en el artículo 14.2.h) de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061, por lo que calificándose las prestaciones igualmente de rendimientos del capital mobiliario sujetos al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, (cuando el tomador sea distinto del beneficiario) no le serán de aplicación las reducciones previstas en el artículo 76 bis.2 de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061. Además, como rendimiento de capital mobiliario de cada período impositivo se imputará la diferencia entre el valor liquidativo de los activos afectos a la póliza al final y al comienzo del período impositivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.2.h) de la Ley 40/1998 EDL 1998/46061.

Finalmente, hay que señalar que la inversión y las movilizaciones de las inversiones afectas a la póliza, en los términos planteados en el escrito de consulta, no tendrán trascendencia en el régimen fiscal correspondiente al tomador o al beneficiario.

Por último, en lo que atañe a la compañía de seguros, que es la titular de las participaciones, las operaciones de compra-venta de las participaciones de fondos de inversión deberán tratarse de acuerdo con lo previsto en los artículos 72 y siguientes de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades EDL 1995/17005 . Al respecto hay que señalar que los artículos 72 y 73 han sido modificados por la citada Ley 46/2002, de 18 de diciembre EDL 2002/53294 .

Lo que comunico a Vd. con carácter vinculante, a tenor de lo previsto en el apartado 5 del artículo 107 de la Ley General Tributaria EDL 1963/94 .

Resumen

En lo que se refiere a aquellas cantidades que pueda percibir el beneficiario (no tomador del seguro) en caso de muerte, será aplicable la normativa del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Por el contrario, cuando tomador y beneficiario coincidan, se aplicará lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

NORMATIVA ESTUDIADA

- Ley 40/1998 de 9 diciembre 1998. IRPF y otras Normas Tributarias art.6.4 , art.16.2.a
- Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones art.3

ÍNDICE

SUPUESTO DE HECHO	1
Cuestión Planteada	1
Contestación	2

FICHA TÉCNICA

Legislación

- Aplica art.6.4, art.16.2.a de Ley 40/1998 de 9 diciembre 1998. IRPF y otras Normas Tributarias
- Aplica art.3 de Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Nº. de consulta 1131-03

SUPUESTO DE HECHO

La entidad consultante ha planteado ante esta Dirección General de Tributos, el régimen fiscal que resulta aplicable a un contrato de seguro de vida, incluido entre los denominados habitualmente "unit linked". A estos efectos, ha presentado la siguiente documentación: Escrito de 14 de mayo de 2003 que tuvo entrada en el registro con fecha 20 de mayo de 2003 en el que se describía el seguro que pretendía comercializar la entidad, al que se acompañaba la siguiente documentación:

- Condiciones generales y particulares de la póliza.
- Nota técnica del seguro.
- Nota informativa previa a la contratación.

De la documentación referida se desprende que el contrato al que se refiere la consulta responde a las siguientes características:

1) Modalidad del seguro.

El contrato responde a la modalidad de seguro de vida entera.

2) Capitales asegurados.

La prestación por fallecimiento es igual al valor liquidativo de las participaciones en las que se hayan invertido las provisiones matemáticas, incrementado en 600€.

3) Derecho de rescate.

Se permite el ejercicio del derecho de rescate total transcurridos los 15 días primeros de vigencia de la póliza y se concede el derecho de rescate parcial a partir del primer día de vigencia de la póliza.

5) Primas.

Se abonará una prima inicial, y se pueden pagar primas posteriores.

6) Política de inversiones de las provisiones técnicas.

Las provisiones matemáticas del seguro se invierten en cestas de activos, previamente seleccionadas por la aseguradora.

7) Actuación del tomador en relación con las inversiones.

El tomador puede designar las cestas en las que se han de invertir las provisiones. Además, el tomador puede modificar con posterioridad, durante la vida del contrato, la asignación previamente efectuada.

La posibilidad otorgada al tomador de decidir las cestas de activos en las que deben materializarse las provisiones técnicas del contrato se realiza entre las cestas de inversión determinadas con carácter previo y general en los contratos, sin que, a tenor de la documentación presentada, se produzcan especificaciones singulares para cada tomador.

CUESTIÓN PLANTEADA

Régimen fiscal que resulta aplicable al contrato descrito.

RESPUESTA

De acuerdo con las características expuestas, el régimen fiscal que corresponde al contrato de seguro descrito en la consulta debe delimitarse, partiendo de la premisa de que cumple el conjunto de requerimientos exigidos por la normativa reguladora de la actividad aseguradora y de que se trata de un seguro en el que la totalidad del riesgo de la inversión es asumido por el tomador.

Hay que tener en cuenta, en este sentido, que la normativa reguladora de la actividad aseguradora permite que, en determinados contratos de seguro, como ocurre en el supuesto consultado, el riesgo de la inversión sea asumido por el tomador. En tales supuestos, se efectúa una flexibilización de los requisitos generales establecidos por la normativa reguladora de los seguros en materia de tipos de interés garantizados, inversión de las provisiones técnicas y cobertura del margen de solvencia. Pese a dicha flexibilización, tales operaciones se configuran como operaciones de seguros y desde esta perspectiva debe analizarse su régimen fiscal.

No obstante, la naturaleza y características de estas operaciones motivan que, en ciertos supuestos, pudiera entenderse que se trata de instrumentos destinados a efectuar una gestión privada de carteras.

En el supuesto consultado, las características del contrato descrito, en lo relativo a las reglas que resultan aplicables a la materialización de las inversiones de las provisiones matemáticas, consistentes en la predeterminación de los activos, gestión colectiva a través de la inversión en cestas de activos determinados por la entidad aseguradora, permiten concluir que no se contradicen las exigencias de generalización y estandarización, lo que determina el régimen fiscal que resulta aplicable, que se describe a continuación.

La Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de reforma parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y por la que se modifican las leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes ha supuesto una flexibilización en los requisitos que son exigibles a los contratos de seguro en los que el tomador asume el riesgo de la inversión, eliminando el requisito previsto anteriormente, por el que se limitaba el número máximo de conjuntos de activos en los que se podía invertir la provisión matemática, aunque exige que dichos conjuntos estén expresamente designados en los contratos, requisito que se cumple en el contrato objeto de consulta según la documentación presentada.

En cuanto al impuesto por el que deben tributar las prestaciones derivadas de los contratos de seguro consultados, han de analizarse los preceptos correspondientes de los impuestos directos aplicables. En este sentido, el artículo 3 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, textualmente establece:

"1. Constituye el hecho imponible:

(...)

c) La percepción de cantidades por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida, cuando el contratante sea persona distinta del beneficiario, salvo los supuestos expresamente regulados en el artículo 16.2.a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.

(...)"

El precepto anterior se completa con lo previsto en el artículo 6.4 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, en el que se determina que:

"4. No estará sujeta a este impuesto la renta que se encuentre sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones".

Ambos preceptos fijan claramente la sujeción a uno u otro impuesto de las prestaciones derivadas de los contratos de seguro de vida, que se concreta en lo siguiente: cuando contratante y beneficiario son la misma persona, la renta obtenida tributa por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas; cuando contratante y beneficiario son personas diferentes, las percepciones se someten al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Ello, con la excepción de las prestaciones reguladas en el artículo 16.2.a) de la Ley 40/1998.

Por tanto, en lo que se refiere a aquellas cantidades que pueda percibir el beneficiario (no tomador del seguro) en caso de muerte, será aplicable la normativa del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Por el contrario, cuando tomador y beneficiario coincidan, como en el caso del rescate, se aplicará lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En el supuesto de que el beneficiario sea el cónyuge superviviente, cuando las primas se hubiesen satisfecho con cargo a la sociedad de gananciales, se tributaría parcialmente por ambos impuestos.

Al tratarse de un seguro que cumple con los requisitos previstos en el artículo 14.2.h), la tributación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas será la prevista en los artículos 23.3, 24.2 y 76 bis de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, estos dos últimos preceptos citados de acuerdo con la redacción de la Ley 46/2002, de 18 de diciembre, de reforma parcial del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y por la que se modifican las leyes de los Impuestos sobre Sociedades y sobre la Renta de no Residentes.

Lo que comunico a Vd. con el alcance y efectos previstos en el apartado 2 del artículo 107 de la Ley General Tributaria.

Resumen

En el caso de una entidad luxemburguesa que prevé comercializar en España un seguro de vida "unit linked" en régimen de libre prestación de servicios, cuando quien satisface las primas, el tomador del seguro, sea alguno de los sujetos obligados a retener, los tomadores estarán obligados a retener, mientras que si no procede practicar retención por aplicación de un convenio, estarán obligados a presentar declaración negativa; por el contrario, cuando el tomador del seguro no esté entre los supuestos que contempla el apartado 1 del artículo 30, no existe obligación de retener porque no hay sujeto obligado a retener, manteniéndose en este caso, la obligación del percceptor de la renta de efectuar la pertinente declaración.

ÍNDICE

SUPUESTO DE HECHO	1
Cuestión Planteada	1
Contestación	1

FICHA TÉCNICA

Legislación

Cita art.19.5 de RD 1775/2004 de 30 julio 2004. Rgto. del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
Cita RD 326/1999 de 26 febrero 1999. Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no Residentes
Cita RD 214/1999 de 5 febrero 1999. Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
Cita art.9, art.27.1, art.30.1, art.30.5 de Ley 41/1998 de 9 diciembre 1998. Renta de no Residentes y Normas Tributarias
Cita art.76.bi de Ley 40/1998 de 9 diciembre 1998. IRPF y otras Normas Tributarias
Cita art.78.2, art.86.1 de Ley 30/1995 de 8 noviembre 1995. Ordenación y Supervisión de Seguros Privados
Cita art.20.2 de Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
Cita art.107.5 de Ley 230/1963 de 28 diciembre 1963. General Tributaria

Nº de consulta V0024-03

SUPUESTO DE HECHO

Entidad luxemburguesa que prevé comercializar en España un seguro de vida tipo "unit linked" en régimen de libre prestación de servicios.

CUESTIÓN PLANTEADA

Se plantean diversas cuestiones en torno a las obligaciones fiscales, materiales y formales, derivadas de dicha actividad.

RESPUESTA

1. En relación con el Impuesto sobre la Renta de no Residentes

La consultante, entidad residente en Luxemburgo, manifiesta en su escrito que prevé comercializar en España un seguro de vida tipo "unit linked" en régimen de libre prestación de servicios sin operar a través de un establecimiento permanente y que, en consecuencia, las rentas empresariales que obtiene la consultante en territorio español estarán exentas en España en aplicación del artículo 7 del Convenio entre el Reino de España y el Gran Ducado de Luxemburgo para evitar la doble imposición en materia de impuestos sobre la renta y el patrimonio y para prevenir el fraude y la evasión fiscal, de 3 de junio de 1986 (BOE de 4 de agosto de 1987).

A partir de aquí, la consultante formula cuestiones relativas a sus obligaciones formales en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes. En relación con ellas cabe recordar que el artículo 27, apartado 1, de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias EDL 1998/46062, establece la obligación de declaración que incumbe a los contribuyentes que obtengan rentas en territorio español sin mediación de establecimiento permanente. El Reglamento del Impuesto, aprobado por Real Decreto 326/1999, de 9 de diciembre EDL 1999/60377, desarrolla dicha obligación en el artículo 6:

"Artículo 6.º Declaración del Impuesto por las rentas obtenidas en España sin mediación de establecimiento permanente:

1. Los contribuyentes que obtengan rentas sujetas al impuesto sin mediación de establecimiento permanente estarán obligados a presentar declaración determinando e ingresando la deuda tributaria correspondiente.

Los contribuyentes que, por ser residentes en países con los que España tenga suscrito convenio para evitar la doble imposición, se acojan al mismo, determinarán en su declaración la deuda tributaria aplicando directamente los límites de imposición o las exenciones

previstos en el respectivo convenio. A tal efecto, deberán adjuntar a la declaración un certificado de residencia expedido por la autoridad fiscal correspondiente, o el pertinente formulario previsto en las órdenes de desarrollo de los convenios.

2. Podrán también efectuar la declaración e ingreso de la deuda tributaria los responsables solidarios definidos en el artículo 8.º de la Ley del Impuesto.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1 anterior, los contribuyentes por este Impuesto no estarán obligados a presentar la declaración correspondiente a las rentas respecto de las que se hubiese practicado la retención o efectuado el ingreso a cuenta del Impuesto, ni respecto de aquellas rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta pero exentas en virtud de lo previsto en el artículo 13 de la Ley del Impuesto o en un Convenio de doble imposición que resulte aplicable.

4. Estarán obligados a presentar declaración del impuesto, en los términos previstos en los apartados anteriores de este artículo, los contribuyentes que obtengan rentas sujetas al impuesto exceptuadas de la obligación de retener e ingresar a cuenta de acuerdo con el apartado 3 del artículo 14 de este Reglamento."

En relación con las rentas que obtiene la consultante, cabe distinguir dos posibilidades:

- Cuando quien satisface las primas, el tomador del seguro, sea alguno de los sujetos obligados a retener que contempla el apartado 1 del artículo 30 de la Ley 41/1998 EDL 1998/46062, los tomadores estarán obligados a retener. Si no procede practicar retención por aplicación de un convenio, están obligados a presentar declaración negativa, en los términos que establece el apartado 5 del artículo 30 de la Ley 41/1998 EDL 1998/46062. La Orden de 9 de diciembre de 1999 por la que se aprueban, en pesetas y en euros, el modelo 216 de declaración-documento de ingreso de retenciones e ingresos a cuenta efectuados respecto de determinadas rentas sujetas al Impuesto sobre la Renta de no Residentes obtenidas por contribuyentes de dicho impuesto sin establecimiento permanente y el resumen anual, modelo 296, de retenciones e ingresos a cuenta efectuados en relación con dichas rentas, así como ciertas disposiciones referentes a las cuentas de no residentes, prevé para ello el modelo 216.

- Cuando el tomador del seguro no esté entre los supuestos que contempla el apartado 1 del artículo 30, no existe obligación de retener porque no hay sujeto obligado a retener. En este caso se mantiene la obligación del perceptor de la renta de efectuar la pertinente declaración, aun cuando no esté obligado a ingresar cantidad alguna porque resulte exento por aplicación de un convenio. La propia Orden de 22 de diciembre de 1999 por la que se aprueban, en pesetas y en euros, los modelos de declaración 210, 212, 215, 211 y 213 del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, que deben utilizarse para declarar las rentas obtenidas sin mediación de establecimiento permanente, la retención practicada en la adquisición de bienes inmuebles a no residentes sin establecimiento permanente y el gravamen especial sobre bienes inmuebles de entidades no residentes, así como el modelo de declaración 214, declaración simplificada de no residentes de los Impuestos sobre el Patrimonio y sobre la Renta de no Residentes, y otras normas referentes a la tributación de no residentes, se encarga de recoger este supuesto en su apartado Primero.Uno, número 3, al decir que, en particular, están obligados a presentar declaración del impuesto:

"Los contribuyentes que obtengan rendimientos satisfechos por personas que no tengan la consideración de obligado a practicar retenciones o ingresos a cuenta."

2. En relación con las obligaciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En relación con el artículo 19.5 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/63311, aprobado por el Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero EDL 1999/60101, ha de indicarse que se trata de una norma establecida con la finalidad de posibilitar el cumplimiento de las reducciones que establece el artículo 76.bis de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias EDL 1998/46061. Sin prejuzgar la aplicabilidad al caso de dichas reducciones, en caso de que así fuera la entidad tendría la obligación de efectuar el desglose, con independencia de su carácter de no residente, ya que se trata de una norma de interés general. Cabe recordar, en este sentido, lo dispuesto en el artículo 78.2 de la Ley 30/1995, de 8 de diciembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados EDL 1995/16212 (LOSSP), en relación con las entidades domiciliadas en el Espacio Económico Europeo que actúen en España en régimen de derecho de establecimiento o en régimen de libre prestación de servicio:

"2. Las entidades aseguradoras referidas en el número anterior deberán respetar las disposiciones dictadas por razones de interés general y las de ordenación y supervisión de las entidades aseguradoras, incluidas las de protección del asegurado, que, en su caso, resulten aplicables. Asimismo, deberán presentar, en los mismos términos que las entidades aseguradoras españolas, todos los documentos que les exija el Ministerio de Economía y Hacienda al objeto de comprobar si respetan en España las disposiciones españolas que les son aplicables. A estos efectos, dichas entidades aseguradoras estarán sujetas a la inspección por el Ministerio de Economía y Hacienda en los términos del artículo 72 y les será aplicable lo dispuesto en el número 5 del artículo 24."

3. En relación con los recargos a favor del Consorcio de Compensación de Seguros y de la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras.

En relación con los recargos a favor del Consorcio de Compensación de Seguros y de la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras, el artículo 82 de la LOSSP prevé la sujeción a ambos de los contratos de seguro celebrados en régimen de libre prestación de servicios.

Los seguros sobre la vida no estarán sujetos al pago del Recargo a favor del Consorcio de Compensación de Seguros (artículo 18 del Estatuto Legal del Consorcio redactado por el artículo 4 de la Ley 21/1990) y de la Comisión Liquidadora de Entidades Aseguradoras (artículo 34.2 LOSSP).

Sin embargo, en el seguro descrito en la consulta, junto a la cobertura del riesgo principal de fallecimiento, que no está sujeto a los recargos, se realiza la cobertura de un riesgo complementario de accidentes, que sí estará sujeto a la exacción de los recargos, por lo

que habrá que determinar la parte de cada prima o fracción de prima, correspondiente a ese riesgo complementario, que está sujeta, en función de las bases técnicas, estadísticas y financieras utilizadas para el cálculo de las tarifas de primas.

4. En relación con el Impuesto sobre las Primas de Seguros

En relación con el Impuesto sobre las Primas de Seguros, están sujetas al impuesto las operaciones de seguro realizadas en España, concertadas por entidades aseguradoras que operen en España en libre prestación de servicios (apartado dos.1 del artículo 12 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, por el que se regula el Impuesto).

Según el apartado cinco están exentas las operaciones relativas a seguros sobre la vida. Sin embargo, en el caso planteado en la consulta junto a la cobertura del riesgo principal de fallecimiento que está sujeto y exento al impuesto, se realiza, como ya se ha señalado, la cobertura del riesgo complementario de accidente, que no se encuentra amparado por la exención correspondiente al riesgo principal. Habrá que determinar la parte de cada prima correspondiente al riesgo complementario, que estará sujeta y no exenta al impuesto.

La entidad no tiene, en principio, obligación de nombrar representante a los efectos del Impuesto sobre la Renta de no Residentes de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 41/1998 EDL 1998/46062, pero sí viene obligada a hacerlo en tanto que está sujeta al Recargo y al Impuesto sobre las Primas de Seguros por la parte de la cobertura que cubre un riesgo complementario de accidentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.1 de la Ley 30/1995, de 8 de diciembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros privados y en el apartado catorce del artículo 12 de la Ley EDL 1995/16212 13/1996, de 30 de diciembre, que regula el Impuesto sobre las Primas de Seguros.

5. En relación con el tomador o beneficiario

Por último, en relación con el tratamiento aplicable al tomador o beneficiario de los seguros, residentes en España, hay que decir que no existe peculiaridad alguna en dicho tratamiento que pueda derivarse del solo hecho de que la entidad aseguradora se encuentre en Luxemburgo y las primas depositadas en dicho país, incluidas, por tanto, la aplicación, en su caso, de las reducciones que contemplan el artículo 76.bis de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el artículo 20.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones EDL 1987/13245.

Lo que comunico a Vd. con carácter vinculante, a tenor de lo previsto en el apartado 5 del artículo 107 de la Ley General Tributaria EDL 1963/94.

Resumen

IRPF. Seguros unit-linked. La Dirección General de los Tributos indica que en lo que se refiere a todas aquellas cantidades que pueda percibir el asegurado -tomador del seguro-, tanto en caso de supervivencia como en el de rescate, será aplicable la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en este caso, resultan aplicables las previsiones contenidas en el art. 25, 3 Ley 35/2006, en consecuencia, el rendimiento estaría constituido por la diferencia entre el capital percibido y las primas satisfechas.

NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 2/2008 de 23 diciembre 2008. Presupuestos Generales del Estado para 2009
dtr.7

Ley 35/2006 de 28 noviembre 2006. IRPF y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio
art.14.2 , art.25 , art.46 , art.49

RD 2486/1998 de 20 noviembre 1998. Reglamento de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados
art.50

ÍNDICE

SUPUESTO DE HECHO	1
CUESTION PLANTEADA	1
CONTESTACION	1

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

BASE IMPONIBLE

Rendimientos de capital mobiliario

CUOTA LIQUIDA

Deducción por primas de seguros

FICHA TÉCNICA

Legislación

- Aplica dtr.7 de Ley 2/2008 de 23 diciembre 2008. Presupuestos Generales del Estado para 2009
- Aplica art.14.2, art.25, art.46, art.49 de Ley 35/2006 de 28 noviembre 2006. IRPF y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio
- Aplica art.50 de RD 2486/1998 de 20 noviembre 1998. Reglamento de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados
- Cita Ley 2/2008 de 23 diciembre 2008. Presupuestos Generales del Estado para 2009
- Cita Ley 35/2006 de 28 noviembre 2006. IRPF y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio
- Cita RDLeg. 3/2004 de 5 marzo 2004. TR de Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas
- Cita art.89.1 de Ley 58/2003 de 17 diciembre 2003. Ley General Tributaria
- Cita Ley 35/2003 de 4 noviembre 2003. Instituciones de Inversión Colectiva
- Cita RD 2486/1998 de 20 noviembre 1998. Reglamento de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados
- Cita art.3 de Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Núm. de consulta vinculante 1295/2009

SUPUESTO DE HECHO

La consultante es titular de un contrato de seguro denominado unit-linked

CUESTIÓN PLANTEADA

Tributación en caso de que rescate dicho producto financiero.

RESPUESTA

En primer lugar hay que señalar que la normativa reguladora de la actividad aseguradora permite que, en determinados contratos de seguro, el riesgo de la inversión sea asumido por el tomador. En tales supuestos, se efectúa una flexibilización de los requisitos generales establecidos por la normativa reguladora de los seguros en materia de tipos de interés garantizados, inversión de las provisiones técnicas y cobertura del margen de solvencia. Pese a dicha flexibilización, tales operaciones se configuran como operaciones de seguros y desde esta perspectiva debe analizarse su régimen fiscal.

En cuanto al régimen fiscal aplicable, es el que se describe a continuación:

PRIMERO.- Delimitación del impuesto aplicable.

En cuanto al impuesto por el que deben tributar las prestaciones derivadas de los contratos de seguro denominados unit-linked, han de analizarse los preceptos correspondientes de los impuestos directos aplicables. En este sentido, el artículo 3 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones EDL 1987/13245, textualmente establece:

"1. Constituye el hecho imponible:

(...)

c) La percepción de cantidades por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida, cuando el contratante sea persona distinta del beneficiario, salvo los supuestos expresamente regulados en el artículo 16.2.a) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias.

(...)"

El precepto anterior se completa con lo previsto en el artículo 6.4 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades EDL 2006/298871, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en el que se determina que:

"No estará sujeta a este impuesto la renta que se encuentre sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones".

Ambos preceptos fijan claramente la sujeción a uno u otro impuesto de las prestaciones derivadas de los contratos de seguro de vida, que se concreta en lo siguiente: cuando contratante y beneficiario son la misma persona, la renta obtenida tributa por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas; cuando contratante y beneficiario son personas diferentes, las percepciones se someten al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

SEGUNDO.- Tributación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los rendimientos derivados de los contratos.

En lo que se refiere a todas aquellas cantidades que pueda percibir el asegurado (tomador del seguro), tanto en caso de supervivencia como en el de rescate, será aplicable la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En este caso, resultan aplicables las previsiones contenidas en el artículo 25.3 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre EDL 2006/298871, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Tendrán la consideración de rendimientos íntegros del capital mobiliario los siguientes:

(...)

TERCERO.- Rendimientos procedentes de operaciones de capitalización, de contratos de seguro de vida o invalidez y de rentas derivadas de la imposición de capitales.

a) Rendimientos dinerarios o en especie procedentes de operaciones de capitalización y de contratos de seguro de vida o invalidez, excepto cuando, con arreglo a lo previsto en el artículo 17.2.a) de esta Ley, deban tributar como rendimientos del trabajo.

En particular, se aplicarán a estos rendimientos de capital mobiliario las siguientes reglas:

1º) Cuando se perciba un capital diferido, el rendimiento del capital mobiliario vendrá determinado por la diferencia entre el capital percibido y el importe de las primas satisfechas.

(...)"

Por tanto, el rendimiento estaría constituido por la diferencia entre el capital percibido y las primas satisfechas.

Asimismo, respecto a los productos financieros denominados unit-linked, hay que tener en cuenta la regla especial de imputación temporal establecida en el artículo 14.2 h) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre EDL 2006/298871, cuyo tenor literal se transcribe a continuación:

" h) Se imputará como rendimiento de capital mobiliario a que se refiere el artículo 25.3 de esta Ley, de cada período impositivo, la diferencia entre el valor liquidativo de los activos afectos a la póliza al final y al comienzo del período impositivo en aquellos contratos de seguros de vida en los que el tomador asuma el riesgo de la inversión. El importe imputado minorará el rendimiento derivado de la percepción de cantidades en estos contratos.

No resultará de aplicación esta regla especial de imputación temporal en aquellos contratos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

A) No se otorgue al tomador la facultad de modificar las inversiones afectas a la póliza.

B) Las provisiones matemáticas se encuentren invertidas en:

a) Acciones o participaciones de instituciones de inversión colectiva, predeterminadas en los contratos, siempre que se trate de instituciones de inversión colectiva adaptadas a la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva EDL 2003/112554, o amparadas por la Directiva 85/611/CEE del Consejo, de 20 de diciembre de 1985.

b) Conjuntos de activos reflejados de forma separada en el balance de la entidad aseguradora, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

La determinación de los activos integrantes de cada uno de los distintos conjuntos de activos separados deberá corresponder, en todo momento, a la entidad aseguradora quien, a estos efectos, gozará de plena libertad para elegir los activos con sujeción, únicamente, a criterios generales predeterminados relativos al perfil de riesgo del conjunto de activos o a otras circunstancias objetivas.

La inversión de las provisiones deberá efectuarse en los activos aptos para la inversión de las provisiones técnicas, recogidos en el artículo 50 del Reglamento de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre EDL 1998/45897, con excepción de los bienes inmuebles y derechos reales inmobiliarios.

Las inversiones de cada conjunto de activos deberán cumplir los límites de diversificación y dispersión establecidos, con carácter general, para los contratos de seguro por el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 5 de marzo, su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 2486/1998, de 20 de noviembre EDL 1998/45897, y demás normas que se dicten en desarrollo de aquélla.

No obstante, se entenderá que cumplen tales requisitos aquellos conjuntos de activos que traten de desarrollar una política de inversión caracterizada por reproducir un determinado índice bursátil o de renta fija representativo de algunos de los mercados secundarios oficiales de valores de la Unión Europea.

El tomador únicamente tendrá la facultad de elegir, entre los distintos conjuntos separados de activos, en cuáles debe invertir la entidad aseguradora la provisión matemática del seguro, pero en ningún caso podrá intervenir en la determinación de los activos concretos en los que, dentro de cada conjunto separado, se invierten tales provisiones.

En estos contratos, el tomador o el asegurado podrán elegir, de acuerdo con las especificaciones de la póliza, entre las distintas instituciones de inversión colectiva o conjuntos separados de activos, expresamente designados en los contratos, sin que puedan producirse especificaciones singulares para cada tomador o asegurado.

Las condiciones a que se refiere este párrafo h) deberán cumplirse durante toda la vigencia del contrato."

Por otra parte, hay que tener en cuenta lo establecido en la disposición transitoria decimotercera de la Ley 35/2006 EDL 2006/298871, la cual señala que la Ley de Presupuestos Generales del Estado determinará el procedimiento y las condiciones para la percepción de compensaciones fiscales. En concreto, se prevé una compensación fiscal para los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por contratos de seguros de capital diferido, en los siguientes términos:

"a) Los contribuyentes que perciban un capital diferido derivado de un contrato de seguro de vida o invalidez generador de rendimientos de capital mobiliario contratado con anterioridad a 20 de enero de 2006, en el supuesto de que la aplicación del régimen fiscal establecido en esta Ley para dichos rendimientos les resulte menos favorable que el regulado en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/3112. A estos efectos, se tendrán en cuenta solamente las primas satisfechas hasta el 19 de enero de 2006, así como las primas ordinarias previstas en la póliza original del contrato satisfechas con posterioridad a dicha fecha."

En desarrollo de dicha disposición transitoria decimotercera, la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009 EDL 2008/232733 (BOE de 24 de diciembre), en su disposición transitoria séptima, regula la compensación fiscal como consecuencia de la percepción de determinados rendimientos del capital mobiliario con período de generación superior a dos años en 2008. El tenor literal de la misma es el siguiente:

"Uno. Tendrán derecho a la deducción regulada en esta disposición los contribuyentes que en el período impositivo 2008 integren en la base imponible del ahorro cualquiera de los siguientes rendimientos del capital mobiliario:

(...)

b) Rendimientos derivados de percepciones en forma de capital diferido a que se refiere el artículo 25.3.a).1.º de la Ley 35/2006 EDL 2006/298871 procedentes de seguros de vida o invalidez contratados con anterioridad a 20 de enero de 2006 y a los que les hubiera resultado de aplicación los porcentajes de reducción del 40 ó 75 por ciento previstos en los artículos 24.2.b) y 94 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/3112.

Dos. La cuantía de esta deducción será la diferencia positiva entre la cantidad resultante de aplicar el tipo de gravamen del 18 por ciento al saldo positivo resultante de integrar y compensar entre sí el importe total de los rendimientos netos previstos en el apartado anterior, y el importe teórico de la cuota íntegra que hubiera resultado de haber integrado dichos rendimientos en la base liquidable general con aplicación de los porcentajes indicados en el apartado anterior.

Tres. El importe teórico de la cuota íntegra a que se refiere el apartado anterior será el siguiente:

a) Cuando el saldo resultante de integrar y compensar entre sí los rendimientos a que se refiere el apartado Uno anterior, aplicando los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/3112 en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2006, sea cero o negativo, el importe teórico de la cuota íntegra será cero.

b) Cuando el saldo resultante de integrar y compensar entre sí los rendimientos previstos en el apartado uno anterior, aplicando los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del texto refundido de la Ley del Impuesto

sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/3112 en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2006, sea positivo, el importe teórico de la cuota íntegra será la diferencia positiva entre la cuota resultante de aplicar a la suma de la base liquidable general y del saldo positivo anteriormente señalado lo dispuesto en los artículos 63.1.1.º y 74.1.1.º de la Ley 35/2006 EDL 2006/298871 , y la cuota correspondiente de aplicar lo señalado en dichos artículos a la base liquidable general.

Cuatro. Para la determinación del saldo a que se refiere el apartado Tres anterior, solamente se aplicarán las reducciones previstas en los artículos 24.2.b) y 94 del texto refundido de la Ley del Impuesto a la parte del rendimiento neto que corresponda a primas satisfechas hasta el 19 de enero de 2006, y las posteriores cuando se trate de primas ordinarias previstas en la póliza original del contrato de seguro.

A efectos de determinar la parte del rendimiento total obtenido que corresponde a cada prima del contrato de seguro de capital diferido, se multiplicará dicho rendimiento total por el coeficiente de ponderación que resulte del siguiente cociente:

En el numerador, el resultado de multiplicar la prima correspondiente por el número de años transcurridos desde que fue satisfecha hasta el cobro de la percepción.

En el denominador, la suma de los productos resultantes de multiplicar cada prima por el número de años transcurridos desde que fue satisfecha hasta el cobro de la percepción.

Cinco. La entidad aseguradora comunicará al contribuyente el importe de los rendimientos netos derivados de percepciones en forma de capital diferido procedentes de seguros de vida e invalidez correspondientes a cada prima, calculados según lo dispuesto en el apartado anterior y con la aplicación de los porcentajes de reducción previstos en los artículos 24.2, 94 y disposición transitoria sexta del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/3112 .

Seis. La cuantía de la deducción así calculada se restará de la cuota líquida total, después de la deducción por obtención de rendimientos del trabajo o de actividades económicas a que se refiere el artículo 80 bis de la Ley 35/2006 EDL 2006/298871 ."

De la normativa anterior se desprende que, si el saldo resultante de integrar y compensar entre sí el importe total de los rendimientos netos derivados de percepciones en forma de capital diferido a que se refiere el artículo 25.3.a).1.º de la Ley 35/2006 EDL 2006/298871 es negativo, no habrá lugar a compensación fiscal.

Por último, hay que destacar lo previsto en los artículos 46 y 49 de la Ley 35/2006 EDL 2006/298871, cuyo tenor literal es el siguiente:

"Artículo 46.Renta del ahorro.

Constituyen la renta del ahorro:

a) Los rendimientos del capital mobiliario previstos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 de esta Ley. No obstante, los rendimientos del capital mobiliario previstos en el apartado 2 del artículo 25 de esta Ley procedentes de entidades vinculadas con el contribuyente formarán parte de la renta general.

b) Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales."

"Artículo 49.Integración y compensación de rentas en la base imponible del ahorro.

Primero.- La base imponible del ahorro estará constituida por el saldo positivo de sumar los siguientes saldos:

a) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, los rendimientos a que se refiere el artículo 46 de esta Ley.

Si el resultado de la integración y compensación arroja saldo negativo, su importe sólo se podrá compensar con el positivo que se ponga de manifiesto durante los cuatro años siguientes.

b) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, las ganancias y pérdidas patrimoniales obtenidas en el mismo a que se refiere el artículo 46 de esta Ley.

Si el resultado de la integración y compensación arroja saldo negativo, su importe sólo se podrá compensar con el positivo que se ponga de manifiesto durante los cuatro años siguientes.

Segundo.- Las compensaciones previstas en el apartado anterior deberán efectuarse en la cuantía máxima que permita cada uno de los ejercicios siguientes y sin que puedan practicarse fuera del plazo a que se refiere el apartado anterior mediante la acumulación a rentas negativas de ejercicios posteriores."

De lo anterior se desprende que los rendimientos del capital mobiliario previstos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 de la Ley 35/2006 EDL 2006/298871 tienen la consideración de renta del ahorro y que si el resultado de la compensación e integración entre sí diera un saldo negativo en un período impositivo, su importe sólo se podría compensar con el saldo positivo que se pudiese de manifiesto en los cuatro ejercicios siguientes.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre EDL 2003/149899 , General Tributaria.

Resumen

Impuesto sobre sociedades. La entidad consultante, perteneciente a un grupo de consolidación fiscal, tiene fijado actualmente un plan de motivación a largo plazo dirigido a su equipo directivo, que otorga a los ejecutivos el derecho a percibir un incentivo, que sólo resulta exigible en caso de un evento de liquidez (básicamente la admisión de cotización de las acciones del grupo o el cambio del control del mismo) o por el transcurso de un periodo mínimo de diez años. Dicho incentivo actual resulta de la suma de dos componentes o requisitos, la permanencia mínima durante un periodo de cuatro años y el cumplimiento de determinados objetivos de negocio. La Dirección General Tributaria informa que los gastos que se deriven de las primas satisfechas por la empresa a la entidad de seguros no serán deducibles en el Impuesto sobre Sociedades en el periodo impositivo en que se satisfagan, por considerar que son gastos que tienen por objeto cubrir un compromiso que depende de hechos futuros inciertos. Cuando la entidad tenga reconocido el derecho de rescate en los contratos de seguro de vida, como ocurre en el supuesto planteado, asumiendo, además, el riesgo de la inversión, deberá estar sujeta a la permanencia mínima exigible en el periodo impositivo. No es de aplicación la excepción prevista en el citado artículo, al no instrumentar los seguros compromisos por pensiones asumidos por la empresa.

IRPF. El Centro Directivo que la prestación del seguro por supervivencia que finalmente percibieran los ejecutivos tendría la consideración de rendimiento de trabajo. No concurren los dos supuestos previstos en el art. 18, 2 Ley 35/2006 para aplicar la reducción del 40%, las cantidades que pudieran percibir los beneficiarios no se pueden incardinar entre los rendimientos calificados reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, y tampoco se pueden considerar como rendimientos con un periodo de generación superior a dos años y que no se obtienen de forma periódica o recurrente. En cuanto al pago inicial destinado a compensar la permanencia ya cumplida como consecuencia de la salida a Bolsa, tendría igualmente la consideración de rendimiento de trabajo, y asimismo, tampoco tendrán derecho al la reducción del 40%. Finalmente, respecto al régimen tributario aplicable a las prestaciones para caso de fallecimiento, cuando contratante y beneficiario coincidan en la misma persona, la prestación estará sujeta al IRPF y, en caso contrario, se someterá al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Por consiguiente, en caso de fallecimiento, las prestaciones que percibieran los herederos del asegurado son objeto de gravamen en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 35/2006 de 28 noviembre 2006. IRPF y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio

art.6.4 , art.17.1 , art.18.2

RDLeg. 4/2004 de 5 marzo 2004. TR de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

art.13.1 , art.19.10

Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

art.3.1.c

ÍNDICE

SUPUESTO DE HECHO	2
CUESTIÓN PLANTEADA	3
CONTESTACIÓN	3

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

HECHO IMPONIBLE

Renta gravable

BASE IMPONIBLE

Rendimientos del trabajo

CUOTA ÍNTEGRA

Reducciones

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

CUESTIONES GENERALES

OBLIGACIÓN PERSONAL DE CONTRIBUIR

Base imponible

Otras cuestiones

IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

HECHO IMPONIBLE

Seguros de vida

FICHA TÉCNICA

Legislación

Aplica art.6.4, art.17.1, art.18.2 de Ley 35/2006 de 28 noviembre 2006. IRPF y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio

Aplica art.13.1, art.19.10 de RDLeg. 4/2004 de 5 marzo 2004. TR de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

Aplica art.3.1.c de Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Cita RD 439/2007 de 30 marzo 2007. Rgto. del IRPF y se modifica el Rgto. de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por RD 304/2004

Cita art.11.1, art.80 de RD 1775/2004 de 30 julio 2004. Rgto. del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Cita RDLeg. 4/2004 de 5 marzo 2004. TR de la Ley del Impuesto sobre Sociedades

Cita art.89.1 de Ley 58/2003 de 17 diciembre 2003. Ley General Tributaria

Cita RDLeg. 1/2002 de 29 noviembre 2002. TR Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones

Cita art.3.1 de Ley 29/1987 de 18 diciembre 1987. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Cita art.1257 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita RD de 22 agosto 1885. Año 1885. Código de Comercio

Núm. consulta V2523-11

SUPUESTO DE HECHO

La entidad consultante, perteneciente a un grupo de consolidación fiscal, tiene fijado actualmente un plan de motivación a largo plazo dirigido a su equipo directivo, que otorga a los ejecutivos el derecho a percibir un incentivo, que sólo resulta exigible en caso de un transcurso de liquidez (básicamente la admisión de cotización de las acciones del grupo o el cambio del control del mismo) o por el transcurso de un período mínimo de diez años. Dicho incentivo actual resulta de la suma de dos componentes o requisitos, a saber: permanencia mínima durante un período de cuatro años y el cumplimiento de determinados objetivos de negocio. En la actualidad, sólo se ha cumplido el requisito de permanencia.

La sociedad dominante del grupo está considerando solicitar su admisión a cotización en Bolsa, y caso de producirse debería otorgar el incentivo descrito anteriormente. No obstante lo anterior, se está valorando la posibilidad de modificar el sistema de incentivo de los ejecutivos para adecuarlo a las expectativas y requerimientos habituales de los inversores en el mercado de valores. Así, se pretende sustituir el actual plan de incentivo por un nuevo sistema de compensación que otorgaría, por un lado, un pago en efectivo con ocasión de la salida a Bolsa muy inferior al incentivo inicialmente previsto y adicionalmente un incentivo que tendría como objetivos: establecer una remuneración para los ejecutivos ligada a la evolución del valor del grupo, asegurar una permanencia mínima de los ejecutivos en la compañía con posterioridad a la admisión a negociación de la matriz del grupo y asegurar que los ejecutivos, caso de abandonar la empresa, mantienen un período razonable de no competencia con el grupo.

A los efectos de conseguir los objetivos señalados se plantea establecer sendos contratos de seguro "unit linked", uno para cada ejecutivo asegurado, que invertirían principalmente en acciones de la matriz de la entidad consultante, adquiridas por la aseguradora a los actuales socios previamente a la salida a Bolsa. Se trata de seguros de vida mixtos que cubren tanto el riesgo de fallecimiento del asegurado durante el período de vigencia del seguro como la supervivencia del asegurado al término del contrato. El tomador del seguro sería la entidad consultante y los beneficiarios, para caso de supervivencia, serían cada uno de los ejecutivos, y para el supuesto de fallecimiento, sus herederos legales. Los beneficiarios no ostentarán derecho a disponer o modificar el contrato de seguro. La duración del seguro está pendiente de determinar, pero sería aproximadamente de cinco años. El seguro no instrumenta compromisos por pensiones.

La designación de beneficiario estará sometida a una doble condición: a) a un período de permanencia mínima de los ejecutivos en la compañía desde la fecha de suscripción del seguro. Dicho período mínimo sería inferior al vencimiento de la póliza, pero, en todo caso, superior a los dos años. La condición de permanencia se considerará incumplida exclusivamente en el supuesto de cese o baja voluntaria de sus funciones ejecutivas y su relación con el grupo; b) los ejecutivos no podrán desarrollar su actividad en entidades del mismo sector que la entidad consultante o su matriz hasta el vencimiento del seguro, caso de que abandonaran la empresa tras el período de permanencia mínima. En el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores, pasaría a tener la condición de beneficiario del seguro el propio tomador. Asimismo, en caso de que producida la salida a Bolsa se produjese alguna operación corporativa sobre la matriz que supusiera bien su salida de cotización o bien un cambio de control en los términos de la Ley del Mercado de Valores, las condiciones anteriores a) y b) se entenderían cumplidas y, en consecuencia la designación de beneficiario se entendería irrevocable.

La entidad consultante, como tomador, renunciaría expresamente en la póliza a la modificación de la condición de beneficiario en tanto no se hubieran incumplido cualquiera de las condiciones a) y b). Tanto el tomador como la aseguradora reconocen que la designación de los beneficiarios constituye una estipulación en beneficio de tercero a los efectos de lo dispuesto en el artículo 1257 del Código Civil EDL 1889/1, que será objeto de expresa aceptación por los asegurados en la propia póliza frente a la aseguradora. El

tomador no podría ejercitar el derecho de rescate durante la vigencia de las pólizas, en tanto no se incumpla por los beneficiarios alguna de las condiciones establecidas y decaiga, por tanto, el derecho de los mismos a percibir cantidad alguna con cargo al seguro.

CUESTIÓN PLANTEADA

Tratamiento fiscal en la imposición de la entidad consultante de las primas satisfechas y de los rendimientos generados en la póliza del seguro durante la vigencia de la misma. Tratamiento fiscal en la imposición de los ejecutivos de las primas y prestaciones del contrato de seguro. Posibilidad de aplicar la reducción del 40 por ciento del artículo 18.2 de la Ley 35/2006 al pago inicial destinado a compensar la permanencia ya cumplida como consecuencia de la salida a Bolsa, y a las prestaciones en caso de supervivencia. Obligaciones de retención o ingreso a cuenta derivadas de los pagos de la póliza.

RESPUESTA

A continuación se va a analizar el tratamiento tributario de las primas satisfechas y de las prestaciones a percibir distinguiendo dos puntos de vista: régimen tributario de la entidad consultante y régimen tributario de los ejecutivos.

Régimen tributario de la entidad consultante.

El artículo 10.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades EDL 2004/3271 , aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo EDL 2004/3271 , dispone que "en el método de estimación directa, la base imponible se calculará, corrigiendo, mediante la aplicación de los preceptos establecidos en esta ley, el resultado contable determinado de acuerdo con las normas previstas en el Código de Comercio EDL 1885/1 , en las demás leyes relativas a dicha determinación y en las disposiciones que se dicten en desarrollo de las citadas normas".

En este sentido, el artículo 13 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades EDL 2004/3271 , en sus apartados 1 y 3, establece lo siguiente:

"1. No serán deducibles los siguientes gastos:

- a) Los derivados de obligaciones implícitas o tácitas.
- b) Los relativos a retribuciones a largo plazo al personal. No obstante, serán deducibles las contribuciones de los promotores de planes de pensiones regulados en el Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Previsión, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre EDL 2002/52533 , así como las realizadas a finales de previsión social empresarial. Dichas contribuciones se imputarán a cada partícipe o asegurado, en la parte correspondiente, salvo las realizadas a planes de pensiones de manera extraordinaria por aplicación del artículo 5.3.d) del citado Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones. Serán igualmente deducibles las contribuciones para la cobertura de contingencias análogas a las de los planes de pensiones, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1º Que sean imputadas fiscalmente a las personas a quienes se vinculen las prestaciones.

2º Que se transmita de forma irrevocable el derecho a la percepción de las prestaciones futuras.

3º Que se transmita la titularidad y la gestión de los recursos en que consistan dichas contribuciones.

Asimismo, serán deducibles las contribuciones efectuadas por las empresas promotoras previstas en la Directiva 2003/41/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 3 de junio de 2003, relativa a las actividades y la supervisión de fondos de pensiones de empleo, siempre que se cumplan los requisitos anteriores, y las contingencias cubiertas sean las previstas en el artículo 8.6 del Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones.

c) Los concernientes a los costes de cumplimiento de contratos que excedan a los beneficios económicos que se esperan recibir de los mismos.

d) Los derivados de reestructuraciones, excepto si se refieren a obligaciones legales o contractuales y no meramente tácitas.

e) Los relativos al riesgo de devoluciones de ventas.

f) Los de personal que se correspondan con pagos basados en instrumentos de patrimonio, utilizados como fórmula de retribución a los empleados, tanto si se satisface en efectivo o mediante la entrega de dichos instrumentos.

(.)

3. Los gastos que, de conformidad con los dos apartados anteriores, no hubieran resultado fiscalmente deducibles, se integrarán en la base imponible del período impositivo en el que se aplique la provisión a su finalidad."

Por tanto, en este supuesto, los gastos que se deriven de las primas satisfechas por la empresa a la entidad de seguros no serán deducibles en el Impuesto sobre Sociedades en el período impositivo en que se satisfagan, por considerar que son gastos que tienen por objeto cubrir un compromiso que depende de hechos futuros inciertos, como son el transcurso de un período mínimo de permanencia de los ejecutivos en la entidad y el cumplimiento de la condición de no competencia.

En caso de que, cumplidas las condiciones, se perciban por los beneficiarios las prestaciones del seguro, la empresa podrá considerar como gasto fiscalmente deducible en ese período impositivo la totalidad de las primas satisfechas en el contrato de seguro, siempre que se cumplan los requisitos del artículo 19.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades EDL 2004/3271 .

Por su parte, el artículo 19 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades EDL 2004/3271 , en su apartado 10, dispone:

"10. Cuando la entidad sea beneficiaria o tenga reconocido el derecho de rescate de contratos de seguro de vida en los que, además, asuma el riesgo de inversión, integrará en todo caso en la base imponible la diferencia entre el valor liquidativo de los activos afectos a la póliza al final y al comienzo de cada período impositivo.

Lo dispuesto en este apartado no se aplicará a los seguros que instrumenten compromisos por pensiones asumidos por las empresas en los términos previstos en la disposición adicional primera del texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, y en su normativa de desarrollo.

El importe de las rentas imputadas minorará el rendimiento derivado de la percepción de cantidades de los contratos."

De los términos y condiciones que la consultante solicitará incluir en las condiciones particulares de la póliza de seguro que se suscriba con la aseguradora, no se desprende que se haya renunciado expresamente a la facultad de revocación del beneficiario. Así, el tomador no ha perdido el derecho de rescate, que además puede ejercitar si se incumpliera cualquiera de las condiciones antes expuestas.

En conclusión de lo anterior y de la propia literalidad del transcrito artículo 19.10 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades EDL 2004/3271 , se deduce que cuando la entidad tenga reconocido el derecho de rescate en los contratos de seguro de vida, como ocurre en el supuesto planteado, asumiendo, además, el riesgo de la inversión, deberá integrar en la base imponible la diferencia entre el valor liquidativo de los activos afectos a la póliza al final y al comienzo de cada período impositivo. No es de aplicación la excepción prevista en el citado artículo, al no instrumentar los seguros compromisos por pensiones asumidos por la empresa.

Régimen tributario de los ejecutivos.

El pago de las primas por la empresa a la entidad de seguros por los contratos descritos anteriormente no tiene ningún efecto fiscal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejecutivo.

Por lo que se refiere a la prestación del seguro por supervivencia que finalmente percibieran los ejecutivos, cabe señalar que tendría la consideración de rendimiento de trabajo, conforme al artículo 17.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades EDL 2006/298871 , sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. Este precepto establece que:

"1. Se considerarán rendimientos íntegros del trabajo todas las contraprestaciones o utilidades, cualquiera que sea su denominación o naturaleza, dinerarias o en especie, que deriven, directa o indirectamente, del trabajo personal o de la relación laboral o estatutaria y no tengan el carácter de rendimientos de actividades económicas."

En relación con la posible aplicación de la reducción del 40 por ciento, el artículo 18.2 de la Ley 35/2006 establece:

"2. El 40 por ciento de reducción, en el caso de rendimientos íntegros distintos de los previstos en el artículo 17.2 a) de esta Ley que tengan un período de generación superior a dos años y que no se obtengan de forma periódica o recurrente, así como aquellos que se califiquen reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo.

(.)"

De acuerdo con la información y documentación aportadas, las cantidades que pudieran percibir los beneficiarios no se pueden incardinar entre los rendimientos calificados reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, recogidos en el artículo 11.1 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/63311 , aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo EDL 2007/15093 . Por tanto, habrá que analizar si se pueden considerar como rendimientos con un período de generación superior a dos años y que no se obtienen de forma periódica o recurrente.

En este sentido, para que exista un período de tiempo durante el que se ha producido un determinado rendimiento se hace necesario que el derecho a percibirlo exista con anterioridad al momento en que se percibe efectivamente dicho rendimiento. En consecuencia, el período de generación vendría representado por el tiempo que ha debido transcurrir desde el inicio de la existencia del derecho hasta que éste se materializa, produciéndose el devengo del rendimiento.

En el caso concreto planteado, el hecho relevante es que la empresa, en su calidad de tomador del seguro, mantiene durante la vigencia del referido contrato de seguro el derecho de rescate. Por tanto, el inicio de la existencia del derecho del trabajador a percibir el capital garantizado en el seguro habría que situarlo en el momento en que se produzca el vencimiento de la póliza de seguro (a los cinco años desde la entrada en vigor de la póliza), ya que será en ese momento cuando quedará confirmado que no se ha rescatado por parte de la empresa el capital garantizado correspondiente, una vez cumplidas las condiciones previstas en la póliza.

En consecuencia, si bien las cantidades que eventualmente percibieran los ejecutivos no se habrían obtenido de forma periódica o recurrente, no se podrá considerar que las mismas han tenido un período de generación superior a dos años. Por tanto, no sería de aplicación la reducción del 40 por ciento prevista en el artículo 18.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre EDL 2006/298871 , a dichas cantidades, aún cuando se cobrasen en forma de capital único.

En cuanto al pago inicial destinado a compensar la permanencia ya cumplida como consecuencia de la salida a Bolsa, tendría igualmente la consideración de rendimiento de trabajo, conforme al anteriormente reproducido artículo 17.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2006/298871 .

En relación con la posibilidad de aplicar la reducción del 40 por ciento del transcrito artículo 18.2 de la Ley 35/2006 al pago inicial destinado a compensar parcialmente la sustitución del actual sistema de incentivo de los ejecutivos, se debe descartar, en primer lugar, la existencia de un período previo durante el que se haya ido generando el derecho a percibir tal compensación. El derecho nace ex-novo con ocasión de la modificación del sistema de incentivo.

La única posibilidad de aplicación de la reducción del 40 por ciento exigiría la consideración del pago inicial como alguno de los rendimientos calificados reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, calificación que se recoge en el artículo 11.1 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/63311 , que establece lo siguiente:

"A efectos de la aplicación de la reducción prevista en el artículo 18.2 de la Ley del Impuesto, se consideran rendimientos del trabajo obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, exclusivamente, los siguientes, cuando se imputen en un único período impositivo:

a) Las cantidades satisfechas por la empresa a los empleados con motivo del traslado a otro centro de trabajo que excedan de los importes previstos en el artículo 9 de este Reglamento.

b) Las indemnizaciones derivadas de los regímenes públicos de Seguridad Social o Clases Pasivas, así como las prestaciones satisfechas por colegios de huérfanos e instituciones similares, en los supuestos de lesiones no invalidantes.

c) Las prestaciones satisfechas por lesiones no invalidantes o incapacidad permanente, en cualquiera de sus grados, por empresas y por entes públicos.

d) Las prestaciones por fallecimiento, y los gastos por sepelio o entierro que excedan del límite exento de acuerdo con el artículo 7.r) de la Ley del Impuesto, de trabajadores o funcionarios, tanto las de carácter público como las satisfechas por colegios de huérfanos e instituciones similares, empresas y por entes públicos.

e) Las cantidades satisfechas en compensación o reparación de complementos salariales, pensiones o anualidades de duración indefinida o por la modificación de las condiciones de trabajo.

f) Cantidades satisfechas por la empresa a los trabajadores por la resolución de mutuo acuerdo de la relación laboral.

g) Premios literarios, artísticos o científicos que no gocen de exención en este Impuesto. No se consideran premios, a estos efectos, las contraprestaciones económicas derivadas de la cesión de derechos de propiedad intelectual o industrial o que sustituyan a éstas".

De los supuestos contemplados, solamente el recogido en el apartado e) podría corresponderse con el rendimiento objeto de consulta, debido al carácter sustitutorio de este. Ahora bien, analizando las características del pago inicial en efectivo y del actual sistema de incentivo, cabe concluir que no tendría cabida en el mencionado supuesto, ya que no comporta la sustitución o reparación de un complemento retributivo como elemento cierto y de duración indefinida al que tuviera derecho el ejecutivo, sino que se acuerda ante la simple expectativa de que este pudiera llegar a obtenerlo, por lo que no podrá beneficiarse de la reducción del 40 por ciento.

Por otra parte, señalar que estos rendimientos de trabajo están sujetos a retención conforme a los artículos 80 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2004/63311 , aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo EDL 2007/15093 .

Finalmente, respecto al régimen tributario aplicable a las prestaciones para caso de fallecimiento, el artículo 3.1.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones establece que constituye hecho imponible EDL 1987/13245 :

"c) La percepción de cantidades por los beneficiarios de contratos de seguros sobre la vida, cuando el contratante sea persona distinta del beneficiario, salvo los supuestos expresamente regulados en el artículo 16.2.a), de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias".

Por su parte, el artículo 6.4 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas EDL 2006/298871 , determina que "no estará sujeta a este impuesto la renta que se encuentre sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones".

De acuerdo con los preceptos mencionados, cabe concluir que, cuando contratante y beneficiario coincidan en la misma persona, la prestación estará sujeta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en caso contrario, se someterá al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Por consiguiente, en caso de fallecimiento, las prestaciones que percibieran los herederos del asegurado son objeto de gravamen en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

La integración de las prestaciones en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones se realizará acumulando su importe al del resto de los bienes y derechos que integran la porción hereditaria del beneficiario cuando el causante sea, a su vez, el contratante del seguro individual o el asegurado en el seguro colectivo, de acuerdo con el artículo 9.c) de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre EDL 2003/149899 , General Tributaria.

DA 5



ES COPIA SIMPLE

GREGORIO I. MARTIN MAYORAL
NOTARIO
AV. RAMON Y CAJAL, 6 (En C/ Toston,
1)
Teléf. 952 199240-Fax 952 463872
FUENGIROLA (MALAGA)

«ESCRITURA DE PRESTAMO HIPOTECARIO»

NÚMERO CINCO.

En FUENGIROLA, mi residencia, a dos de enero de dos mil
siete.

Ante mí, **GREGORIO I. MARTIN MAYORAL**, Notario de esta
Ciudad y del Ilustre Colegio de Granada.

==== COMPARECEN ====

De una parte:

DOÑA METTE SKOVKY JENSEN OULUND, mayor de edad,
casada, vecina de Benalmadena, provincia de Málaga, en Arroyo de
la Miel, con domicilio en Calle Montilla, 14; provista de Documento
Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me
acredita, 25.713.084-G fotocopia deducida de su original, que a
requerimiento suyo uno a esta matriz, no trasladándose a las copias
que este instrumento se libre.

DON JESPER HERTZ, de nacionalidad danesa, residente en
España, mayor de edad, soltero, vecino de esta ciudad, con
domicilio en Calle Frascuelo Edf Sasn Esteban, 2, 6º-B; con Tarjeta
de Residencia Vigente y N.I.E., número: X-1049594-N fotocopia
deducida de su original, que a requerimiento suyo uno a esta matriz,

24/2001, hago constar que, a mi juicio, y según resulta del poder reseñado, son suficientes las facultades representativas de los apoderados para el otorgamiento de la presente escritura de préstamo y constitución de hipoteca. -----

Me aseguran todos la vigencia de sus cargos, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representan.-----

2).- Y Los demás comparecientes en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE PRESTAMO HIPOTECARIO**, y al efecto:-----

=== EXPONEN ===

I.- Que a DON [REDACTED] y DOÑA [REDACTED] pertenece, por el título que luego se dirán, el pleno dominio de la siguiente finca:-----

DESCRIPCIÓN: URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número [REDACTED] término municipal de Mijas, que consta de entre-planta, por donde tiene su acceso, distribuida en cocina y aseo; planta baja, compuesta de hall, garaje, dos trasteros, bodega, despensa, dos distribuidores de paso, dos dormitorios, dos cuartos de baño, porche abierto y escalera de comunicación vertical; y la planta alta, que se compone de despacho, dos cuartos de baño, tres dormitorios, salon comedor y



terrazza; mide ochocientos ochenta y seis metros cuadrados de los que se cubren por la edificación doscientos veintitres metros noventa y siete decímetros cuadrados de terraza, destinándose la zona no construida a jardín y desahogo. -----

Cuenta con una piscina descubierta y un pequeño porche anexo que contiene un jacuzzi con una superficie de TRECE METROS SESENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, un garaje, un dormitorio y un cuarto de baño. -----

Tiene una superficie construida cerrada de TRESCIENTOS CINCO METROS CUATRO DECIMETROS CUADRADOS, de los que CIENTO NOVENTA Y SEIS METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS corresponden a la planta baja y CIENTO OCHO METROS CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS a la planta alta. -----

Linda: Al frente, con calle de la urbanización; por la derecha, con la parcela 280; por la izquierda, con la parcela 276; y por el fondo, con las parcelas numeros 277 y 279. -----

INSCRIPCION: [REDACTED]

[REDACTED] -----
TITULO: El de compra mediante escritura autorizada por la

Notaria de Benalmadena, Doña Amelia Marin Garcia, el día 7 de Diciembre de 2.000, bajo el número [REDACTED] de protocolo y posterior ampliación de obra nueva, en escritura autorizada ante el Notario de Marbella, Don Juan Miguel Motos Guirao, el día 31 de Julio de 2.006, bajo el numero [REDACTED] de protocolo. -----

CARGAS Y SITUACION POSESORIA: La finca se halla libre de cargas, gravámenes, excepto la que luego se dirá, libre de arrendatarios y otros poseedores, y al corriente de pago de todos los gastos a los que estuviere afecta como pudieran ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma quedando advertidos todos los comparecientes de la afección al pago de todos dichos gastos, conforme a lo dispuesto en la legislación tributaria; todo ello según afirma la actual propietaria. -----

Y, en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 175.1 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de nota simple de información continuada recibida a través de telefax. -----

Registralmente gravada con dos hipotecas constituidas a favor de Barclays Bank, S.A., las cuales manifiestan los deudores que se encuentra totalmente liquidada economicamente, según me acredita con las correspondientes certificaciones que en fotocopia que deduzco de su original incorporo a esta matriz; pendiente del otorgamiento de la escritura de cancelación. -----

Yo el notario advierto de que en principio la situación jurídica de



la finca descrita vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información que se haya obtenido por cualquier medio con anterioridad al presente acto.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Conforme a lo previsto en el art. 65.1 de la Ley de Haciendas Locales y artículos 50 y concordantes de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre, yo, Notario, hago constar.-----

Que los bienes inmuebles están afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.-----

Que los cambios de titularidad o alteraciones de las fincas se deberán declarar en el plazo de dos meses a contar desde la fecha en que se producen, en la Gerencia Territorial del Catastro.-----

La parte prestataria NO aporta la referencia catastral de la finca, de cuyas consecuencias, yo, Notario, advierto.-----

II.- Que la entidad **NORDEA BANK, S.A.**, ha concedido a **DON** [REDACTED] y **DON** [REDACTED] un préstamo garantizado con hipoteca sobre la finca de su propiedad antes descrita por lo que los comparecientes, conforme intervienen,

formalizan dicha operación mediante el otorgamiento de la presente escritura y con sujeción a las siguientes. -----

CLAUSULAS.-----

I.- CONDICIONES PARTICULARES DEL PRESTAMO.-----

1. Divisa e importe. OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000,00 €) ("Divisa Base del Préstamo"). -----

El Préstamo es un préstamo en divisa múltiple, disponible en EUROS o el contravalor de la misma en cualquier Divisa o Divisas Alternativas definidas en la Cláusula 1.2 de las Condiciones Generales (es decir, Préstamo de divisa múltiple, siendo el EURO la divisa base del préstamo ("Divisa Base")). -----

Las condiciones en las que el Prestatario puede modificar la divisa del Préstamo se establecen en la Cláusula 1.3 de las Condiciones Generales. -----

2.- condiciones generales del préstamo.-----

Importe del Préstamo: OCHOCIENTOS MIL EUROS (800.000,00 €).-----

Duración del Préstamo: El Préstamo es un préstamo de sólo interés variable con una duración hasta su vencimiento de DIEZ años. Después de dicho periodo el Préstamo deberá ser devuelto en su totalidad.-----

Fecha de desembolso del Importe del Préstamo: En el día de hoy.-----

Período de interés : Período de 1, 3, 6 o 12 meses fijado para el



interés ("Período de Interés").

Comisión de gestión: MIL QUINIENTOS EUROS (1.500,00 €).

Esta comisión es pagadera en efectivo en la fecha de aceptación de esta oferta. La comisión será adeudada de la cuenta que tiene el Prestatario con el Banco (número de cuenta [REDACTED] 000 [REDACTED] 3).

Comisión de inscripción: El Notario comunicará estos gastos directamente al Cliente, para que el propio cliente organice el pago adicional tan pronto como le sea posible.

Propósito del Préstamo: Financiar la adquisición de la finca anteriormente descrita.

3. Disposición.

La oferta del Banco con respecto a este Préstamo caducará si no se acepta en un plazo de tres (3) meses desde la fecha de la presente. El Préstamo podrá ser dispuesto en uno o varios tramos.

4. Devolución.

Sin perjuicio de las Estipulaciones Generales, en su totalidad el 31 de Diciembre de 2.017 ("Fecha de Devolución").

5. Margen del Tipo de interés.

1'00 % (un entero por ciento) (el "Margen"), o sea, el margen

anual por encima del tipo que aplica el Banco con arreglo al tipo aplicable ofrecido en el mercado interbancario, según la divisa, cantidad y período de interés aplicables a la disposición en cuestión. En un caso típico, el tipo que aplicará el Banco se basará en el tipo oficial (p. ej., el EURIBOR para el EUR o el LIBOR para la GBP), anunciado en los medios de comunicación correspondientes (p.ej., Reuters), tras el cambio de referencia oficial fijado dos días hábiles bancarios antes del comienzo del Período de Interés.

6. Tipo de interés.

a) Tipo de interés: Se adjunta un plan de devolución (documento adjunto 1), junto con un ejemplo de la evolución de los gastos y los intereses del Préstamo en la fecha de elaboración, siempre que las condiciones de las comisiones y los intereses no se modifiquen. Las condiciones relacionadas con la modificación del tipo de interés se mencionan en las Condiciones Generales. A modo de información, el tipo de interés en la fecha de emisión de esta oferta de préstamo es del **4,70%**, correspondiente a la suma del tipo de interés del Mercado Interbancario **3,70 %** y del margen del tipo de interés (**1'00 %**).

b) Tipo de interés efectivo: El tipo de interés efectivo es un tipo anual que toma en consideración las comisiones de gestión cargadas con respecto al préstamo, el impuesto de timbre, los gastos notariales, los honorarios de los abogados, los gastos de inscripción y los gastos de tasación.



Al ser un tipo variable, el tipo de interés efectivo aplicable se calcula en base al tipo de interés aplicable en la fecha de emisión, es decir, el 4,92%.

El cálculo del tipo de interés efectivo se ofrece únicamente con fines informativos, y no vincula a las partes durante la duración del préstamo. El tipo de interés efectivo puede variar en función de la fluctuación del tipo de interés del mercado interbancario.

7. Condiciones previas.

Antes de que se desembolse el Préstamo, el Prestatario deberá entregar los siguientes documentos al Banco, en la forma y sustancia que sea aceptable por éste último:

a) Una copia del presente Contrato de Préstamo debidamente firmada.

b) Prueba admisible de la existencia de las cauciones (ver Cláusula 8 de las Condiciones de Préstamo).

c) Un informe y tasación actual de la Propiedad, realizado por un tasador profesional, fijando el valor de mercado de dicha Propiedad ("Cuantía de Valoración").

d) Un informe satisfactorio respecto de la titularidad de la Propiedad.

e) Cualquier otra aval, garantía u otra documentación que pudiera exigir el Banco y los asesores del mismo. _____

f) Una póliza de seguros que cubra incendio y daños estructurales parciales o totales e la propiedad teniendo al banco como beneficiario. _____

8. Garantías. _____

(i) En garantía del principal del préstamo se constituye hipoteca unitaria sobre la finca descrita que es aceptada por los representantes del Banco acreedor. _____

(ii) Una Garantía en Polizas de Seguro de Vida, que desde su fecha de inicio, serán extendidas por Nordea Life & Pensions S.A. (MCPSO40067), con una valor de mercado (determinado por el Banco) y que no será al menos del equivalente a EUR. 400000.- y con un valor pignoratício (determinado por el Banco) lque no será menos del equivalente a EUR. 280.000. _____

(iii) La cantidad líquida en caso de ejecución será la resultante de la contabilidad del banco acreedor con referencia a la cuenta del préstamo y certificada por él. _____

(iv) A los efectos del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tasa la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la suma de **OCHOCIENTOS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO CON OCHENTA Y CINCO (800.628,85)** y fijan como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la vivienda hipotecada. _____

9. Otras condiciones especiales. _____



Ninguna. _____

II.- CONDICIONES GENERALES DEL PRESTAMO. _____

1. Divisa. _____

1.1.- El Prestatario podrá modificar la divisa del Préstamo, con sujeción a lo estipulado en la Cláusula 1ª de las Condiciones del Préstamo y a la presente Cláusula. _____

1.2.- El Banco pondrá a disposición y mantendrá el Préstamo en la "Divisa Base", definida las Condiciones del Préstamo, salvo que el Prestatario solicite no más tarde de las 11 de la mañana, hora de Luxemburgo, dos (2) días hábiles bancarios antes del comienzo de cualquier Período de Interés que el Préstamo sea denominado en otra divisa o divisas libremente convertibles y transferibles (en adelante, "Divisa Alternativa" o "Divisas Alternativas") aceptables por el Banco, en cuyo caso dicho Préstamo se hará o se convertirá en la(s) referida(s) Divisas Alternativas. "Día Hábil Bancario" quiere decir, en lo que respecta a los pagos, los días en que los bancos están abiertos al público en la localidad del pago, siendo ésta última el lugar en donde el Banco tiene una cuenta propia en la divisa en la que el Prestatario deberá efectuar el pago. Día Hábil Bancario significará, además, los días en que los bancos estén abiertos al

público en Luxemburgo y en los principales centros financieros en donde se intercambia(n) la(s) divisa(s) del Préstamo.

1.3.- En la eventualidad de que el Préstamo hubiera de facilitarse o renovarse en una o varias Divisas Alternativas, el Banco calculará el importe del mismo al tipo de cambio *spot* que será concluyente salvo error manifiesto vigente dos (2) Días Hábiles Bancarios antes del primer día del Período de Interés para la compra de dicha(s) Divisa(s) Alternativa(s) con la Cuantía de la Divisa Base ("Cuantía de la Divisa Base" significa el Importe de la Divisa Base del Crédito menos cualesquiera plazos ya pagados y cualquier plazo que, en su caso, venciera en dicho momento de acuerdo con el calendario de devoluciones (si hubiera) previsto en las Condiciones del Préstamo. La modificación de la divisa del Préstamo no conlleva una novación del Préstamo y, en la medida de lo necesario, se reservarán todas las garantías referidas en la Cláusula 8 de las Condiciones del Préstamo.

1.4.- Al término del Período de Interés durante el que el Préstamo estuviera pendiente en Divisa(s) Alternativa(s), se renovará dicho Préstamo en la(s) misma(s) Divisa(s) Alternativa(s), salvo que el Prestatario comunicare al Banco antes de las 11 de la mañana, hora de Luxemburgo, dos Días Hábiles Bancarios antes del inicio del siguiente Período de Interés que el Préstamo deba hacerse en otra(s) Divisa(s) Alternativa(s) o, en su caso, en la Divisa Base. En el caso de que el contravalor de la Cuantía de la Divisa Alternativa



pendiente al final del Período de Interés resultante del cálculo del mismo de acuerdo con la Cláusula 1.3 de las presentes dos (2) Días Hábiles Bancarios antes del primer día del próximo Período de Interés excediera de la Cuantía de la Divisa Base, el Prestatario deberá pagar la cantidad que determine el Banco como suficiente para reducir la Cuantía de la Divisa Alternativa al contravalor de la misma al final del Período de Interés. El Banco informará al Prestatario por cualquier medio de comunicación de la cantidad que deberá pagar de conformidad con la presente subcláusula.

En el caso de que el contravalor de la Cuantía de la Divisa Alternativa pendiente al final del Período de Interés resultante del cálculo del mismo de acuerdo con la Cláusula 1.3 de las presentes dos (2) Días Hábiles Bancarios antes del primer día del próximo Período de Interés excediera de la Cuantía de la Divisa Base, el Prestatario deberá pagar la cantidad que determine el Banco como suficiente para reducir la Cuantía de la Divisa Alternativa al contravalor de la misma al final del Período de Interés. El Banco informará al Prestatario por cualquier medio de comunicación de la cantidad que deberá pagar de conformidad con la presente subcláusula.

1.5.- En el caso de que el Préstamo tuviera que devolverse en plazos según lo estipulado en las Condiciones del Préstamo y la cuantía pendiente figura en Divisa(s) Alternativa(s), los plazos que venzan en dicha(s) Divisa(s) Alternativa(s) se pagarán en el contravalor del plazo original en la Divisa Base, resultante del cálculo que realice el Banco de conformidad con la Cláusula 1.3 de las presentes dos (2) Días Hábiles Bancarios antes del comienzo del Período de Interés al final del cual deberá vencerse dicho plazo, más cualquier cantidad que pudiera deberse con arreglo a la anterior Cláusula 1.4. _____

2. Intereses. _____

2.1.- El Prestatario pagará intereses sobre el saldo de la cantidad principal del Préstamo que se estuviera pendiente en el último día de cada Período de Interés, hasta que dicho saldo se haya devuelto en su totalidad. Dos (2) Días Hábiles Bancarios antes del primer día de cada Período de Interés, el Banco calculará el interés sobre la base del número real de días transcurridos en el Período de Interés y sobre la base de anualidades de 360 o 365 días respecto de las divisas para las que los usos bancarios así lo estiman, al tipo anual que resulte de la suma de: _____

a) el tipo de interés que aplica el Banco en base al tipo aplicable ofrecido por el mercado interbancario en base al tipo aplicable ofrecido en el mercado interbancario, según la divisa, cantidad y período de interés aplicables la disposición en cuestión. En un caso



típico, el tipo que aplicaría el Banco se basaría en el tipo oficial (p. ej., el EURIBOR para el EUR o el LIBOR para la GBP), anunciado en los medios de comunicación correspondientes (p.ej., Reuters), tras el cambio de referencia oficial fijado dos Días Hábiles Bancarios antes del comienzo del Período de Interés, y _____

b) el Margen establecido en las Condiciones del Préstamo. _____

El tipo de interés total de aplicación determinado de esa manera y de buena fe por el Banco y notificado al Prestatario será concluyente salvo error manifiesto. _____

2.2.- El Período de Interés tendrá la duración que haya elegido el Prestatario y se especifique en las Condiciones del Préstamo y, en el caso del primer período de interés, comenzará el día de la primera disposición, y los sucesivos Períodos de Interés se iniciarán el último día del Período de Interés anterior. Si el último día del Período de Interés cae en festivo, el Período de Interés terminará el primer día hábil que siga a ese día festivo. Cuando las disposiciones se realizan en sucesivas ocasiones, los Períodos de Interés de cualquier disposición posterior a la primera se ajustarán para coincidir con la finalización del Período de Interés de la disposición anterior. _____

2.3.- En el caso de que, según las Condiciones del Préstamo, el Prestatario ha optado por elegir la duración del Período de Interés, dicho Prestatario informará de ello al Banco antes de las 11 de la mañana, hora de Luxemburgo, al menos dos (2) Días Hábiles Bancarios antes del primer día del Período de Interés en cuestión. Si el Banco no recibiere a su debido tiempo notificación del Prestatario en relación con la disposición del crédito, el Período de Interés será de al menos tres (3) meses. Si en las sucesivas ocasiones, el Prestatario no notificare al Banco (de la forma prevista anteriormente) de su opción respecto de cualquier Período de Interés, éste último tendrá la misma duración que el anterior.-----

2.4.- Si un Período de Interés elegido por el Prestatario para este Préstamo o cualquier parte del mismo sobrepasara la Fecha de Devolución, fecha ésta última en la que vence la devolución de la cantidad principal de acuerdo con las Condiciones del Préstamo, dicho Período de Interés vencerá en la Fecha de Devolución.-----

3. Los pagos.-----

3.1.- Los pagos de los intereses y de la devolución del Préstamo deberán efectuarse sin deducción de impuestos, tasas o retenciones de ninguna clase, impuestos o gravados por las autoridades gubernamentales, públicas o de cualquier otra forma. El Prestatario reembolsará al Banco cualesquiera impuestos (salvo el impuesto anual de sociedades) contraídos en relación con el presente Contrato.-----



3.2.- Si en cualquier momento una ley o disposición aplicable obligara al Prestatario a efectuar una deducción o retención de impuestos, tasas, exacciones, derechos de timbre o gastos, o si se retuvieran, legalmente o no, gastos bancarios u otros de cualquier naturaleza, el Prestatario aumentará el pago en la medida que sea necesaria para asegurar que, una vez efectuada dicha deducción, el Banco reciba una cantidad neta equivalente a la cantidad que hubiera recibido si no se hubiera exigido la realización de la referida deducción o retención.

3.3.- Si en la fecha de vencimiento de la misma el Prestatario incumpliere con el pago de cualquier cantidad vencida y pagadera a tenor del presente Contrato de Préstamo, se acumularán intereses de mora sobre dicha cantidad automáticamente y sin reclamación o notificación. El Prestatario deberá pagar los intereses de mora sobre la cantidad vencida desde la fecha de su vencimiento hasta la fecha de su liquidación real, tanto antes como después de cualquier juicio, al tipo que determine el Banco y que represente el coste para el Banco de obtención de fondos durante dicho período, más un margen del 5,0% anual. El coste de obtención de fondos por parte del Banco será igual al tipo de interés definido en la anterior

Cláusula 2.1.a. de las presentes. En el caso de que el interés no fuera pagado a su vencimiento, la cantidad debida será adeudada en la cuenta corriente del Prestatario, en donde contraerá intereses.——

3.4.- El Banco se reserva el derecho de reclamar en concepto de daños y perjuicios las costas y los gastos contraídos por el mismo en relación con el impago de cantidades adeudadas por el Prestatario. Esta cláusula no deberá interpretarse como constitutiva de una renuncia por parte del Banco de los derechos que pudieran asistirle por Ley o a tenor de otras estipulaciones del presente Contrato de Préstamo, todos los cuales quedan reservados de forma expresa por el presente._____

4. Devolución anticipada._____

El Préstamo podrá devolverse anticipadamente el último día de cualquier Período de Interés, con sujeción a que el Banco haya recibido una notificación por escrito con una anticipación de treinta (30) días. No se permite la devolución anticipada en ninguna otra fecha. El Prestatario deberá rembolsar al Banco cualquier coste, gasto o pérdida (incluyendo las pérdidas de obtención de fondos) que este último hubiera contraído o soportado como consecuencia de o en relación con la eventual devolución anticipada. Se efectuará dicho reembolso al Banco al mismo tiempo que el pago de la cantidad principal._____

5. Insuficiencia de garantías._____

5.1.- En la eventualidad de que en cualquier momento de la vida



del Préstamo, la Cuantía de la Divisa Base menos cualquier cantidad en efectivo que sirviera de garantía para el Préstamo fuera superior al 75% de la Cuantía de Valoración, en el caso de un Préstamo de divisa única, o al 65% de la Cuantía de Valoración, en el caso de un Préstamo de varias divisas, el Prestatario estará obligado, dentro de los catorce (14) días de haber recibido una notificación del Banco al respecto, a reducir la Cuantía de la Divisa Base a un máximo del 75% de la Cuantía de Valoración, en el caso de un Préstamo de divisa única, o al 65% de la Cuantía de Valoración, en el caso de un Préstamo de varias divisas.

5.2.- En el caso de que se hubiera proporcionado garantías adicionales con arreglo a la Cláusula 8 de las Condiciones del Préstamo, las mismas serán tenidas en cuenta a la hora de calcular la insuficiencia de garantías. No obstante, el Banco se reserva el derecho de fijar a su libre discreción cualquier obligación de garantía adicional.

5.3.- A fin de permitir que el Banco pueda controlar las obligaciones de garantía a tenor del presente, el mismo tendrá derecho a exigir, una nueva valoración de la Propiedad por parte de un tasador profesional, con cargo al Prestatario. La valoración de

dicho tasador será concluyente y vinculante para el Banco y para el Prestatario. La Cuantía de Valoración se referirá a la valoración más reciente de la Propiedad por parte del referido tasador, que se tenga a mano._____

6. Acuerdos._____

6.1.- Por la presente el Prestatario conviene que:_____

a) El Prestatario no arrendará la Propiedad ni cualquier parte de la misma sin el previo consentimiento escrito del Banco._____

b) El Prestatario informará al Banco de cualquier persona, aparte del Prestatario mismo, que ocupe la Propiedad, y el Prestatario tomará las medidas necesarias para que dicha persona firme una carta de consentimiento a la Afección Legal en una forma aceptable para el Banco, antes de la primera disposición del Préstamo._____

c) Durante la vigencia del Préstamo, el Prestatario se compromete a informar al Banco de cualquier otra persona que tiene la intención de ocupar la Propiedad, y tomará las medidas necesarias para que dicha persona firme una carta de consentimiento en la misma forma referida más arriba._____

d) Más allá de lo que permite este contrato, el Prestatario no permitirá que exista ninguna carga, pignoración o derecho de retención en la Propiedad bien sea total o parcialmente._____

e) Sin el previo consentimiento escrito del Banco, el Prestatario no transparará, alquilará, venderá, gravará, sub-arrendará, dispondrá o alterará parcial o totalmente la Propiedad._____



F) El Prestatario suministrará al Banco una evidencia de que la Propiedad está totalmente asegurada contra fuego y daño estructural, de que todas las primas han sido totalmente pagadas y de que las respectivas pólizas de seguros nombran al Banco como beneficiario. _____

7. Resolución. _____

7.1.- En la eventualidad de que dé por resuelta su relación con el Prestatario, el Banco podrá poner término, por escrito, al presente Contrato de Préstamo al final de cualquier Período de Interés, con sujeción, no obstante, a un período mínimo de preaviso de noventa (90) días. _____

7.2.- En cualquier momento tras la ocurrencia de cualesquiera de los casos mencionados más abajo, cada uno de los cuales constituirá un caso de incumplimiento por sí mismo, el Banco podrá resolver el presente Contrato de Préstamo, por escrito y con efectos inmediatos, indicando la fecha en que dicha resolución tomará efecto ("Fecha de Resolución"). No obstante, el presente Contrato de Préstamo quedará resuelto automáticamente y con efectos inmediatos al sucederse los casos de incumplimiento descritos más abajo en la Cláusula 7.2 b); _____

a) que el Prestatario incumpliere el pago de cualquier cantidad en la forma y en el vencimiento indicados en el presente;-----

b) que se instituya, en cualquier jurisdicción, un procedimiento de quiebra, insolvencia, liquidación, administración judicial o cualquier otro, contra el Prestatario o el Garante. A los efectos del presente Contrato de Préstamo, el término "Garante" incluirá al pignorante o cesionista de cualquier otra garantía a favor del Banco;-----

c) que el Prestatario o el Garante incurriere en el incumplimiento de cualquier otro acuerdo que concierna a la toma de dinero en préstamo o la devolución de un crédito;-----

d) que el Prestatario fallare en el debido cumplimiento de cualquier compromiso, pacto u obligación contenido en el presente y no remediare dicho incumplimiento dentro de un mes desde la fecha en que el Banco diere notificación al efecto a dicho Prestatario.-----

e) que el Prestatario o el Garante cese o suspenda con regularidad o amenazare con cesar o suspender el pago de sus deudas o se convierta en insolvente de cualquier otra forma o admite su incapacidad de liquidar sus deudas en sus respectivos vencimientos o amenazare con dejar de continuar con su negocio o cualquier parte sustancial del mismo;-----

f) que un embargo, confiscación, secuestro o cualquier otra ejecución afectare o amenazare con afectar a cualquier parte de los bienes o activos del Prestario o del Garante y no fuera saldada dentro de un mes natural;-----



g) que cualquier garantía (fuere pignoración, hipoteca, garantía, dinero en efectivo, valores colaterales u otro) constituida por el Prestatario o por el Garante en relación con el presente Contrato de Préstamo careciera de validez o se convirtiera en no válida o no ejecutable o fuera impugnada, repudiada o refutada de otra forma por el Prestatario o por el Garante; _____

h) que el Prestatario incumpliera la exigencia por parte del Banco de garantías adicionales de conformidad con lo estipulado en el presente Contrato de Préstamo; o que no se cumpliera la cobertura de garantía exigida y acordada; _____

i) que cualquiera de las informaciones que el Prestatario o el Garante hubiera facilitado al Banco antes o después de la formalización del presente Contrato de Préstamo, que tuviera o tuvo interés material y relevante para la decisión del Banco de conceder el crédito, fuera aparentemente o pudo tener la apariencia de ser inexacta, parcial o engañosa en cualquier aspecto; _____

j) que el Prestatario no facilitare pruebas de que la Propiedad está completamente asegurada contra incendios y daños estructurales; _____

7.3.- Al notificarse la resolución de acuerdo con lo estipulado en

los apartados anteriores, todas las cantidades pendientes a tenor del presente, sean de capital, intereses, costas, indemnizaciones o gastos quedarán vencidas y pagaderas en su totalidad en la Fecha de Resolución. Cualesquiera cantidades que permanecieran impagadas después de la Fecha de Resolución acumularán intereses al tipo previsto en el presente para los pagos morosos, sin perjuicio de la resolución de este Contrato de Préstamo.

8. Los efectos de la resolución.

8.1.- En caso de resolución, se calcularán todo lo reclamado y pendiente entre las partes, lo cual se liquidará en la Fecha de Resolución.

8.2.- Si cualquier cantidad adeudada y pagadera en la Fecha de Resolución permaneciera pendiente, el Banco, a su libre discreción, podrá ejecutar la Afeción Legal y la Pignoración simultáneamente o en su orden de preferencia y satisfacer y liquidar la deuda que tiene el Prestatario con dicho Banco. El Banco queda autorizado para ejecutar la Pignoración en el caso de que el Prestatario no hubiera hecho frente a alguna de sus obligaciones de pago dentro de los tres (3) días siguientes a la Fecha de Resolución. La Afeción Legal se ejecutará de acuerdo con la legislación aplicable. El Banco quedo autorizado para compensar el producto de la realización de la Afeción Legal y/o de la Pignoración contra cualquier cantidad, vencida o no, que adeudara el Prestatario al mismo, de conformidad con la siguiente Cláusula 9.



9. Compensación.

9.1.- En la medida en que la Ley lo permita, el activo y el pasivo del Prestatario, junto con cualquier operación de éste último derivada de los mismos y no saldada, se convertirán por operación cambiaria en encajes de la divisa de la cuantía pendiente del Préstamo, o se calculará el valor de los mismos de conformidad con las Cláusulas 9.2 y 9.3 más abajo. Se hallará el neto de los encajes resultantes o se registrarán los mismos como cantidad pendiente para calcular las reclamaciones que cada parte tuviera contra la otra. La cantidad neta se acumulará definitiva e irrevocablemente a favor del Banco.—

9.2.- El valor de los títulos y/o de los derivados de los mismos se calculará a su valor de mercado en la Fecha de Resolución. El valor de mercado de los títulos y/o de los derivados de los mismos se calculará al precio oficial del mercado al que correspondan en la Fecha de Resolución.—

9.3.- En la eventualidad de que el mercado correspondiente no estuviera abierto o que los títulos y/o los derivados de los mismos no cotizaran en Bolsa o que se hubiera suspendido su cotización, si estuviesen pignorados se enajenaran de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.872 del Código Civil.—

9.4.- En caso de una devolución anticipada de sus obligaciones a tenor del presente, el Prestatario reembolsará también al Banco cualesquiera gastos y costes que tuviere éste último, incluyendo el coste de obtención de fondos y la pérdida de intereses.

9.5.- Todas las cuentas y activos y pasivos que tuviere con el Banco serán elementos de una sola cuenta indivisible, independientemente de las diferentes identificaciones, cifras, divisas, tipos de interés o duración.

9.6.- Dicha compensación de valores y liquidación final tendrán efectos legales ante el patrimonio o los acreedores de las partes.

10. Garantía.

El Prestatario garantiza que se ha cumplido con todas las normas de control de cambios aplicables y que el presente contrato constituye una obligación legalmente vinculante y ejecutable para él.

11. Invalidez y divisibilidad de cumplimiento.

En la eventualidad de que un tribunal o una entidad administrativa de jurisdicción competente decidiere que cualquier estipulación del presente Contrato de Préstamo fuere inválida o no ejecutable, la invalidez de dicha estipulación o la imposibilidad de ejecutarla no afectará a las demás estipulaciones del mismo, y todas las estipulaciones no afectadas por dicha invalidez o imposibilidad de ejecutarla permanecerán plenamente vigentes y operativas. El Prestatario y el Banco acuerdan procurar sustituir cualquier estipulación inválida o no ejecutable con otra válida y ejecutable, con



el fin de alcanzar en la máxima medida de lo posible los objetivos económicos y comerciales de la estipulación inválida o no ejecutable. _____

12. Carácter no renunciabile. _____

Ninguna falta o demora por parte del Banco en ejercer cualesquiera de sus derechos, facultades o privilegios a tenor del presente significará una renuncia de los mismos. _____

13. Las Condiciones Generales y las Condiciones del Banco.-

Salvo en los casos en que hayan quedado expresamente modificadas por las Condiciones del Préstamo y las Condiciones Generales, se aplicarán al presente Contrato de Préstamo las Condiciones Generales y las Condiciones del Banco. _____

14. Seguro. _____

El Banco exige una prueba continuada de que la Propiedad se halla totalmente asegurada contra incendios y daños estructurales, y la participación del Banco deberá quedar anotada en la póliza de seguro. _____

15. Gastos y costas. _____

El Prestatario resarcirá al Banco de las pérdidas o los gastos (incluyendo los honorarios de letrados o asesores legales) que

podiera sufrir o contraer como consecuencia de, o en relación con, cualquier Caso de Incumplimiento, demora en el pago de cualquier cantidad que se adeudara a tenor del presente Contrato de Préstamo, o ejecución forzosa o conservación de los derechos emanantes del mismo.

16. Cláusula de exención de responsabilidad.

En caso de litigio prevalecerá la versión en inglés del contrato de préstamo. La versión en español que se adjunta es una traducción de dicho documento, redactado por Nordea Bank S.A. Luxembourg.

17. Fuero.

Sin referencia a la doctrina del conflicto de leyes, el presente Contrato de Préstamo se registrará por las Leyes de Luxemburgo.

Las leyes locales de la Propiedad serán aplicables para la Afeción Legal de la misma.

Así lo dicen y otorgan.

PROTECCION DE DATOS INFORMATICOS.- Los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaria. Su finalidad es realizar la formalización de la presente, su facturación y seguimiento posterior, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la LO. 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación,



cancelación y oposición ante la Notaria del Notario autorizante, sita en la calle San Juan Bosco 2, 5º, MARBELLA. _____

Reservas y Advertencias Legales.- Las hago a los comparecientes. Entre las de carácter fiscal advierto, especialmente, de la obligación de autoliquidar esta escritura en el plazo de treinta días hábiles, tanto del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en lo que corresponda) y del Impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana; de la afección de los bienes al pago de los impuestos; y de las obligaciones y responsabilidades tributarias que les incumben en su aspecto material, formal y sancionador, así como de todas las consecuencias que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. _____

Especialmente advierto a la adquirente de la facultad que le asiste para solicitarme la remisión al Registro de la Propiedad competente de la comunicación prevista en el artículo 249 del Reglamento Notarial, número 2, facultad de la que, según manifiesta, NO desea hacer uso. _____

Advertidos los comparecientes extranjeros del derecho a utilizar un interprete oficial, renuncian al mismo, designando como traductor

a DON JAVIER ORIZAOLA PAZ, a quien conozco, quien se lo traduce al inglés. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable son las del Sr. Notario y la dirección de la Notaria. -----

Por su elección y de conformidad con el artículo 193 del Reglamento Notarial, los comparecientes por sí o en su caso por medio del intérprete por ellos elegidos, leen el contenido íntegro del presente instrumento, lo encuentran conforme, prestan su consentimiento y lo firman conmigo, después de identificarles, yo el Notario, por sus documentos reseñados, que de su íntegro contenido redactado en dieciséis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los quince anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.

ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. -----

SIGNADO. GREGORIO M. RUBRICADO Y SELLADO. -----

Es copia simple

(con valor meramente informativo)



Información Registral expedida por

JAVIER AZNAR RIVERO

Registrador de la Propiedad de MIJAS 2
Camino del Albero 23 Edificio Aja - MIJAS
tlfno: 0034 95 2585340

correspondiente a la solicitud formulada por

LAWBIRD LEGAL SERVICES SL.

con DNI/CIF: B92528876



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: Q06PQ62F

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15893-equity

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios on-line del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud.



500028CBAAD806AB982A80E4871D4DFL



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MIJAS NÚMERO DOS
FECHA DE EMISION: OCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE**

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE MIJAS N°: 2 [REDACTED]
IDUFIR: [REDACTED]

Naturaleza de la finca: Vivienda unifamiliar

LOCALIZACIÓN

SUPERFICIE

Terreno: ochocientos ochenta y seis metros cuadrados, Construida: trescientos cinco metros, cuatro decímetros cuadrados,

LINDEROS:

linderos: frente, CON CALLE DE LA URBANIZACION; fondo, CON LAS PARCELAS [REDACTED]
derecha, CON LA PARCELA [REDACTED] CON LA PARCELA NUMERO 276

URBANA.- VIVIENDA UNIFAMILIAR señalada con el número 218 de la Urbanización Torrenueva, término municipal de Mijas, que consta de entre-planta, por donde tiene su acceso, distribuida en cocina y aseo; planta baja, compuesta de hall, garaje, dos trasteros, bodega, despensa, dos distribuidores de paso, dos dormitorios, dos cuartos de baño, porche abierto y escalera de comunicación vertical; y la planta alta, que se compone de despacho, dos cuartos de baño, tres dormitorios, salón comedor y terraza; mide ochocientos ochenta y seis metros cuadrados de los que se cubren por la edificación doscientos veintitrés metros noventa y siete decímetros cuadrados de terraza, destinándose la zona no construida a jardín y desahogo.- Cuenta con una piscina descubierta y un pequeño porche anexo que contiene un jacuzzi con una superficie de trece metros sesenta y dos decímetros cuadrados, un garaje, un dormitorio y un cuarto de baño.- Tiene una superficie construida cerrada de trescientos cinco metros cuatro decímetros cuadrados, de los que ciento noventa y seis metros cincuenta y siete decímetros cuadrados corresponden a la planta baja y ciento ocho metros cuarenta y siete decímetros cuadrados a la planta alta.- Linda: Al frente, con calle de la Urbanización; por la derecha, con la parcela doscientos ochenta; por la izquierda, con la parcela doscientos setenta y seis; y por el fondo, con las parcelas números doscientos setenta y siete y doscientos setenta y nueve.-

-----**TITULARIDADES**-----

TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] 74 7
50,0000 del pleno dominio por título de Compraventa con sujeción a su régimen matrimonial.		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] 74 7
50,0000 del pleno dominio por título de Compraventa con sujeción a su régimen matrimonial.		

CARGAS

Exento al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentales quedando afecta esta finca por cinco años al pago de la liquidación complementaria que proceda.- Mijas a 12 de Enero de 2.007.

Según la Nota número 1nsc/anot. al margen 10 de fecha 12/01/2007

Exento al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentales quedando afecta esta finca por cinco años al pago de la liquidación complementaria que proceda.- Mijas a 12 de Enero de 2.007.

Según la Nota número 1nsc/anot. al margen 11 de fecha 12/01/2007





Esta finca o derecho queda afecto por plazo de cinco años desde esta fecha, al pago de las liquidaciones que por comprobación puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 483 euros satisfechos ahora por autoliquidación de la que se archiva copia. Mijas a 11 de Marzo de 2.009.-
Según la Nota número 1nsc/annot. al margen 12 de fecha 11/03/2009

HIPOTECA a favor de la entidad NORDEA BANK SA, correspondiendo a esta finca 800.000 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses al 4,92% anual por un total de 39.360 euros por un total de 0 euros; unas costas y gastos judiciales de 1 euros con un plazo de amortización de 120 meses con fecha de vencimiento del 31 de Diciembre de 2017; con un valor de subasta de 800.628,85 euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: LA FINCA DE ESTE NÚEMRO. Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario DON GREGORIO ISIDRO MARTÍN MAYORAL, de FUENGIROLA, el día 02/01/07. Constituida en la inscripción 13ª de fecha 11/03/09.

Esta finca o derecho queda afecto por plazo de cinco años desde esta fecha, al pago de las liquidaciones que por comprobación puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada por la cantidad de 8.000 euros satisfechos ahora por autoliquidación de la que se archiva copia. Mijas a 11 de Marzo de 2.009.-
Según la Nota número 1nsc/annot. al margen 13 de fecha 11/03/2009

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario de la fecha indicada de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día SEIS DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE antes del/al cierre del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 12/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE MIJAS NÚM: 25279

Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad





expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



**PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA OTORGADO
POR NORDEA BANK, S.A. Luxemburgo, Sucursal Zürich A
FAVOR DE DON [REDACTED] Y DOÑA [REDACTED]**

JA/ NUMERO TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS. —

En Denia, mi residencia, a treinta de junio de dos mil seis. —

Ante mí, SECUNDINO-J. GARCIA-CUECO MASCAROS,

Notario del Ilustre Colegio de Valencia, _____

COMPARECEN:

De una parte como apoderados de la entidad prestamista:

DOÑA METTE-SKOVKY JENSEN OULUND, mayor de edad, de nacionalidad española, residente en Arroyo de la Miel, con domicilio en calle Montilla, número 14, con DNI/NIF número 25713084-G, testimonio del cual dejo unido a esta matriz. —

Y DON JESPER HERTZ, mayor de edad, de nacionalidad danesa, vecino de Fuengirola, con domicilio en c/Frascuelo 2, edificio San Esteban 6B, con tarjeta de residencia vigente número E02479777, NIE X-1049594-N, testimonio del cual dejo unido a esta matriz. —

De otra parte como prestatario: Los cónyuges [REDACTED]

[REDACTED] **Y DOÑA [REDACTED]** mayores de edad,

ANTHONY-JOHN-CHARLES NEGUS que no entienden el idioma español, asiste a este acto **DOÑA MARIA-JESUS ZARAGOZA PEREZ**, mayor de edad, con domicilio en San Miguel de Salinas (Alicante), calle Sorolla 2-B, con DNI/NIF 48475555L, que les traduce verbalmente a su lengua inglesa esta escritura, así como mis explicaciones, reservas y advertencias, y declara bajo su responsabilidad la conformidad del original español con la traducción. _____

Enterados de su contenido, según dicen, por la traducción, consienten en él y firman con la traductora y conmigo, el Notario, que DOY FE de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, así como de cuanto se contiene en el presente instrumento público, extendido en un total de siete folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie y números el del presente y los siguientes en orden. _____

APLICACION DEL ARANCEL: Documento de cuantía: números 2,4,7 y norma octava. Base/s: _____.

Honorarios (I.V.A. no incluido): _____.

de nacionalidad británica, casados bajo el régimen legal británico de separación de bienes, con domicilio en Formentera del Segura, alciante, calle Primera hacienda 6, con tarjetas de residencia vigentes números [REDACTED] [REDACTED], NIE X-[REDACTED] y X-[REDACTED], respectivamente, de los cuales deduzco testimonio que dejo unido a esta matriz. _____

Identifico a los comparecientes por la documentación exhibida y reseñada, incorporando a esta matriz fotocopia por mi obtenida del prestatario. _____

INTERVIENEN: _____

A) Los dos primeros, conjuntamente, en representación de la entidad mercantil denominada **NORDEA BANK, S.A. Luxemburgo, Sucursal Zürich** con sede social en Zurich, Mainaustrasse 21-23 - 8008 Zurich, inscrita en el Registro Mercantil del Canton de Zürich, Registro Principal con el número CH-020.9.001.163-7 con fecha 20 de Julio de 1.999. Con C.I.F. N0391370D. _____

Acreditan dicha representación mediante poder otorgado a su favor por el Director y Director adjunto, respectivamente, del Consejo de Administración, en la ciudad de Zürich, Suiza, el día 4 de Abril de 2.003, ante D. Jesús-Carlos Riosalido Gambotti, Cónsul General de España en Zurcí, en el ejercicio de funciones notariales, bajo el número 218 de protocolo. _____

Copia autorizada del documento auténtico que acredita la

representación alegada, se me exhibe, de ella deduzco testimonio por fotocopia que se incorpora a esta matriz, y, bajo mi responsabilidad, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, lo considero suficiente a los efectos de este otorgamiento, pues del mismo resulta que los apoderados están facultados para dar o tomar dinero a préstamo, con el interés, tiempo y condiciones que estipulen, cobrando o satisfaciendo el capital y los intereses a su vencimiento y aceptando cualquier tipo de garantías, incluso la hipotecaria, así como otorgar cartas de pago y cancelar las hipotecas constituidas a favor del poderdante.—

Aseveran los comparecientes la plena vigencia de sus facultades.

NORDEA BANK, S.A. LUXEMBURG, Sucursal Zürich (en adelante referido como "El Banco").

B) Y el resto, en su propio nombre y derecho, en adelante "E/l/as prestatario/a/s e Hipotecantes".

Tienen los comparecientes, a mi juicio, según intervienen, capacidad para formalizar esta escritura, y como antecedentes, —

EXPONEN:

I.- Que a DON [REDACTED] Y DOÑA [REDACTED]

[REDACTED] pertenece, en la proporción y por el título que se dirá, el

pleno dominio de la siguiente finca: _____

██████████ Parcela de terreno sita en término ██████████
██████████ con un extensión superficial de QUINIENTOS
METROS TRECE DECÍMETROS CUADRADOS, destinada a uso
residencial, con acceso desde la calle N° 6 del Plan Parcial "Fincas
de la Vega", en cuyo interior se está construyendo, una vivienda
unifamiliar de planta baja solamente, que tiene su acceso propio,
directo e independiente a través de la propia parcela, desde la calle
de situación. Ocupa una superficie total construida de ciento
nueve metros noventa y decímetros cuadrados, teniendo además
un patio de veinte metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados,
destinándose el resto de la parcela a jardín. Consta de tres
dormitorios, cocina, salón-comedor y dos baños y termina la
edificación con cubierta transitable la edificación con cubierta
transitable destinada a solarium. Linda el conjunto: Norte, con
calle número 6; Sur, con parcelas n°s 64 y 65; Oeste, con parcela
n° 60 y al Este, con parcela número 62. _____

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Guardamar de
Segura al tomo ██████████

TITULO: Les pertenece, por mitades indivisas, por compra en
escritura autorizada por el Notario de Rojas, D. Francisco-Javier
Gardezabal del Rio, el día ██████████, bajo el
número ██████████ de protocolo. _____

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libres de unos y otros, según manifiesta la parte prestataria, en especial de la hipoteca a favor de Bankinte, la cual ha sido cancelada en escritura por mí autorizada el día de hoy, bajo el número anterior de protocolo.- _____

INFORMACION REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte prestataria, de fotocopia del título de propiedad que exhibe, y de información registral obtenida por esta Notaria, que yo, Notario, protocolizo a la presente escritura. _____

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. _____

REFERENCIA CATASTRAL.- No consta. _____

II.- Que la entidad NORDEA BANK, S.A., ha concedido a [REDACTED] Y DOÑA [REDACTED] un préstamo garantizado con hipoteca, por lo que los comparecientes, conforme intervienen, formalizan dicha operación mediante el

otorgamiento de la presente escritura y con sujeción a las siguientes, _____

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Importe: NORDEA BANK, S.A., en lo sucesivo el "Banco" por medio de su representante en este acto, conviene con **DON** [REDACTED] **Y DOÑA** [REDACTED] en lo sucesivo la "parte prestataria" la entrega a éstos, en calidad de préstamo de la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CIEN EUROS (350.100,00€)**. _____

SEGUNDA.- Disponibilidad.- El compromiso del Banco de facilitar este préstamo, caducará si no se retira en un plazo de **TRES MESES** a partir de la fecha de este documento. _____

TERCERA.- Intereses. _____

Se pagarán al final del período en cada fecha de renovación, al tipo del **1'50 % p.a.** ("el Margen") sobre el coste de financiación del Banco en el mercado de la Euromoneda, fijado dos días laborables antes del comienzo de un nuevo período de interés. —

CUARTA.- Período de Interés. _____

Períodos consecutivos de 1, 3, 6 ó 12 meses (como elija el prestatario con la aprobación del Banco, tres días laborables antes del comienzo de cada Período de Interés), y el primer período a partir e incluido el período de activación del préstamo hasta e incluido el último día de dicho Período de Interés. Si el último día

no es un Día laborable, entonces el Período de interés finalizará el primer Día Laborable siguiente. _____

Si el prestatario no selecciona la duración de un Período de Interés, según el párrafo anterior, el Período de Interés tendrá la misma duración que el Período de Interés inmediatamente anterior. _____

QUINTA.- Pago anticipado. _____

Se permite en cualquier fecha de renovación sin cuota de penalización, sujeto a que el Banco haya recibido notificación previa con un plazo de 30 días. _____

SEXTA.- Amortización. _____

El crédito se amortizará en su totalidad a su vencimiento. _____

SEPTIMA.- Vencimiento. _____

El día UNO DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS. _____

NOVENA.- Condiciones Previas. _____

Antes del período de activación de parte o de la totalidad del Crédito, el prestatario proporcionará al Banco lo siguiente, en una manera y forma aceptables al Banco y sus asesores: _____

(i) Un informe vigente de un Períto y una tasación de la Propiedad. _____

(ii) Informe satisfactorio sobre el título de la Propiedad.-----

(iii) Toda la documentación de garantía y colateral que requiera el Banco y sus asesores.-----

NOVENA.- Garantía.-----

(i) En garantía del principal del préstamo se constituye hipoteca voluntaria sobre la finca descrita que es aceptada por los representantes del Banco acreedor.-----

(ii) La cantidad líquida en caso de ejecución será la resultante de la contabilidad del banco acreedor con referencia a la cuenta del préstamo y certificada por él.-----

(iii) Una prenda sobre los fondos depositados en Nordea Bank, S.A. Luxembourg, Zweigniederlassung, la cual no podrá ser inferior al equivalente en **DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIEN EUROS (238.100,00€)**.-----

A los efectos del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CIEN EUROS (350.100,00€)** y fijan como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la VIVIENDA hipotecada.-----

DECIMO.- Insuficiencia de la Garantía.-----

Si en algún momento durante la vigencia del préstamo el saldo vivo excede el 70 % de la tasación de los peritos del Banco sobre la Propiedad a efectos de hipoteca, el prestatario deberá, en un

plazo de 14 días desde que reciba la notificación del Banco, reducir el préstamo a un máximo del 60% de la tasación.-----

Si se ha proporcionado garantía adicional, esto se tendrá en cuenta al calcular la insuficiencia de la garantía. Sin embargo, el Banco se reserva el derecho, a su entera discreción, de determinar la garantía adicional requerida.-----

En Banco tendrá derecho de exigir en cualquier momento una nueva tasación de perito, a cargo del Banco. -----

DECIMOPRIMERA.- Pagos. -----

El pago del interés y de la amortización del préstamo se realizarán sin deducción de impuestos o tasas y sin retención alguna que exijan o impongan autoridades gubernamentales o públicas.-----

En caso de que:-----

(i) Alguna de estas obligaciones sean impuestas al prestatario y/o.-----

(ii) Se impongan al prestatario o al Banco requisitos de reserva que perjudiquen en algún momento la recepción por parte del Banco de la totalidad del interés del préstamo del prestatario, como establece esta escritura, el prestatario pagará como interés

adicional las cantidades que sean necesarias para que el pago de interés recibido por el Banco equivalga a la cantidad de interés que habría recibido si dicha obligación o requisito de reserva no hubiesen sido impuestos. _____

(iii) Si el prestatario incumple en el pago de cualquier importe pagadero conforme a este préstamo en la fecha de vencimiento del mismo, el prestatario pagará ocasionalmente, a demanda, una penalización sobre dichas cantidades impagadas desde la fecha de vencimiento hasta la fecha del pago, al tipo que determine el Banco y que representen los costes de financiación del Banco por dicho período, más un margen del 5'00 % por año. _____

DECIMOSEGUNDA.- Arrendamiento/Ocupación. _____

No se permitirán gestiones para el arrendamiento de las Propiedades o de parte alguna de las mismas. _____

El prestatario informará al Banco, al aceptar los términos y Condiciones de este Crédito, de toda persona mayor de 18 años, que no sea el prestatario, que vaya a ocupar la Propiedad y se encargará de que dicha(s) persona(s) firme(n) una Carta de Consentimiento para la Afección en Pago del Banco en una forma que sea aceptable para el Banco, antes del período de activación del préstamo. _____

Además, el prestatario, se compromete a informar al Banco durante la vigencia del Préstamo de cualquier otra persona que

vaya a ocupar la propiedad, y se encargará de que dicha persona firme una carta de consentimiento en la misma forma que la descrita más arriba. _____

DECIMOTERCERA.- Casos de Incumplimiento. _____

En caso de que ocurran cualesquiera de los siguientes casos, todas las cantidades del crédito pendientes, incluido el interés, vencerán de inmediato y serán pagaderas a la primera exigencia del Banco: _____

(i) La falta por parte del prestatario de pagar un plazo del principal o cualquier interés sobre el préstamo. _____

(ii) Si el prestatario se ve envuelto en acción legal bajo cualquier legislación, relativa a quiebra, liquidación (disolución o insolvencia, o llega a acuerdo o compromiso a favor de la mayoría de los acreedores del prestatario. _____

DECIMOCUARTA.- Impuesto transmisorio. _____

Todo impuesto transmisorio presente o futuro que se imponga con relación a este contrato correrá a cargo del prestatario. _____

DECIMOQUINTA.- Garantía. _____

El prestatario garantiza por el presente que se han cumplido con todas las normas de control de cambios del país del prestatario y

que esta escritura le vincula legalmente y constituye una obligación con la que deberá cumplir. _____

DECIMOSEXTA.- Condiciones Generales del Banco. _____

Excepto donde quede expresamente modificado por los términos de este préstamo, las condiciones generales del Banco se aplicarán a éste préstamo. _____

DECIMOSEPTIMA.- Póliza de Seguro. _____

El Banco requiere prueba constante de que la propiedad está completamente asegurada por fuego y daños estructurales, y el derecho del Banco deberá quedar anotado en la Póliza de seguro.-

DECIMOCTAVA.- Gastos legales y gastos varios. _____

Todos los gastos legales y gastos varios, incluido los honorarios del Abogado del Banco y del perito, serán de cuenta del prestatario. _____

DECIMONOVENA.- Legislación. _____

Se aplicará la legislación de Suiza a este préstamo y la legislación Española se aplicará a la hipoteca legal sobre las propiedades. _____

VIGESIMA.- Comisión anticipada. _____

TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00€) pagadera en su totalidad a la primera retirada de un anticipo con arreglo a la presente escritura. _____

ADVERTENCIA QUE HAGO YO EL NOTARIO SOBRE

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL: _____

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la parte compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en mi despacho notarial, que se conservarán en el mismo con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas conforme estipula la Ley. Su finalidad es confeccionar el presente instrumento público, su facturación y seguimiento posterior en el ejercicio de las funciones propias de la actividad notarial. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Así lo otorgan. _____

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las obligaciones tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como las consecuencias de su posible inexactitud y las afecciones legales. _____

Leo esta escritura al compareciente, previas las advertencias del artículo 193 del Reglamento Notarial. _____

Por manifestar **DON PHILIPPA-BEATRICE NEGUS Y DON**



Información Registral expedida por

MANUEL ORTIZ REINA

Registrador de la Propiedad de ALMORADI
Ávda. Estadio Sadrián, 2 - chaffán - ALMORADI
tlfno: 0034 96 6783298

correspondiente a la solicitud formulada por

LAWBIRD LEGAL SERVICES SL.

con DNI/CIF: B92528876



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: Q06PQ65Z

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15893-equity





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ

DON MANUEL ORTIZ REINA - DNI/NIF 24.650.023-T

Avenida Estadio Sadrián, Nº2.

Teléfono: 96 678 32 98

Fecha ocho de noviembre del año dos mil doce.

DATOS DE INSCRIPCION

[REDACTED]

IDUFIR: 03 [REDACTED]

DESCRIPCION

En FORMENTERA DEL SEGURA, PLAN PARCIAL SECTOR FINCAS DE LA VEGA.

Número de Propiedad [REDACTED]

URBANA: Vivienda unifamiliar, planta Baja.

Superficie terreno: quinientos metros, trece decímetros cuadrados,

Superficie construida: ciento nueve metros, noventa decímetros cuadrados,

[REDACTED]

No se ha acreditado la referencia catastral.

TITULARIDAD

[REDACTED] con nacionalidad de Reino Unido casado con DONA [REDACTED] en cuanto a una mitad indivisa del **PLENO DOMINIO** conforme a su régimen matrimonial extranjero con carácter privativo

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Elche, de fecha 18 de Diciembre de 2003, ante su Notario Don FRANCISCO JAVIER GARDEAZÁBAL DEL RIO.

- Inscripción [REDACTED]

DOÑA [REDACTED] con nacionalidad de Reino Unido casada con **DON [REDACTED]** en cuanto a una mitad indivisa del **PLENO DOMINIO** conforme a su régimen matrimonial extranjero con carácter privativo





- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Elche, de fecha 18 de Diciembre de 2003, ante su Notario Don FRANCISCO JAVIER GARDEAZÁBAL DEL RIO.

- Inscripción [REDACTED]

CARGAS VIGENTES

- Constituida en la inscripción 1ª:

CARGA URBANISTICA. AYUNTAMIENTO FORMENTERA DEL SEGURA, Afecta al pago de 21735.85 euros, como carga urbanística.

- Al margen de la inscripción/anotación 2, aparece extendida nota, según la cual:

AFECCION TP-AJD, LIBERACION AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 05 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.-** De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 721,75 Euros. satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar a 12/02/2004

- Al margen de la inscripción/anotación 3, aparece extendida nota, según la cual:

AFECCION TP-AJD, LIBERACION AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 05 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.-** De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 203,07 Euros. satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar a 03/04/2004

- Al margen de la inscripción/anotación 4, aparece extendida nota, según la cual:

AFECCION TP-AJD, LIBERACION AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de 05 AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. **LIBERACION.-** De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 542,82 Euros. satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar a 03/04/2004

- **HIPOTECA** a favor de la entidad **BANKINTER SA**, para responder de **ONCE MIL** euros de principal; intereses ordinarios durante **TREINTA Y SEIS** meses hasta un tipo máximo del **DOS %** anual, por un total de **SETECIENTOS SESENTA Y DOS CON TREINTA** euros; intereses de demora con un tipo máximo del **NUEVE %** anual por un total de **DOS MIL NOVENTA** euros; unas costas y gastos judiciales de **CINCO MIL SETECIENTOS NUEVE CON SESENTA Y UNO** euros; con un valor de subasta de **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO CON SETENTA Y UNO** euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: Urb. fincas Vega 61, cl. Hacienda, 6, Formentera. .

- **VENCIMIENTO:** 24 de Febrero de 2020

con un plazo de amortización de **CIENTO OCHENTA** meses

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario **DON FRANCISCO JOSÉ TORNEL LÓPEZ**, de **ELCHE/ELX**, el día **24/02/05**.

- **CONSTITUIDA** en la inscripción [REDACTED]

- Al margen de la inscripción/anotación 5, aparece extendida nota, según la cual:





AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 195,62 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar Del Segura a 4 de Mayo de 2.005.

- **HIPOTECA** a favor de la entidad NORDEA BANK SA, para responder de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CIEN euros de principal; con un valor de subasta de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL CIEN euros. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: la finca hipotecada.

- **VENCIMIENTO:** 1 de Julio de 2016

con un plazo de amortización de CIENTO VEINTE meses

- **FORMALIZADA** en escritura autorizada por el/la Notario DON SECUNDINO JOSÉ GARCÍA-CUECO MASCARÓS, de DENIA, el día 30/06/06.

- **CONSTITUIDA** en la inscripción 7ª, [REDACTED]

- Al margen de la inscripción/anotación 7, aparece extendida nota, según la cual:

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 3.501 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar del Segura a 11 de Septiembre de 2.006.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE FORMENTE NÚM: 3673
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por





certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

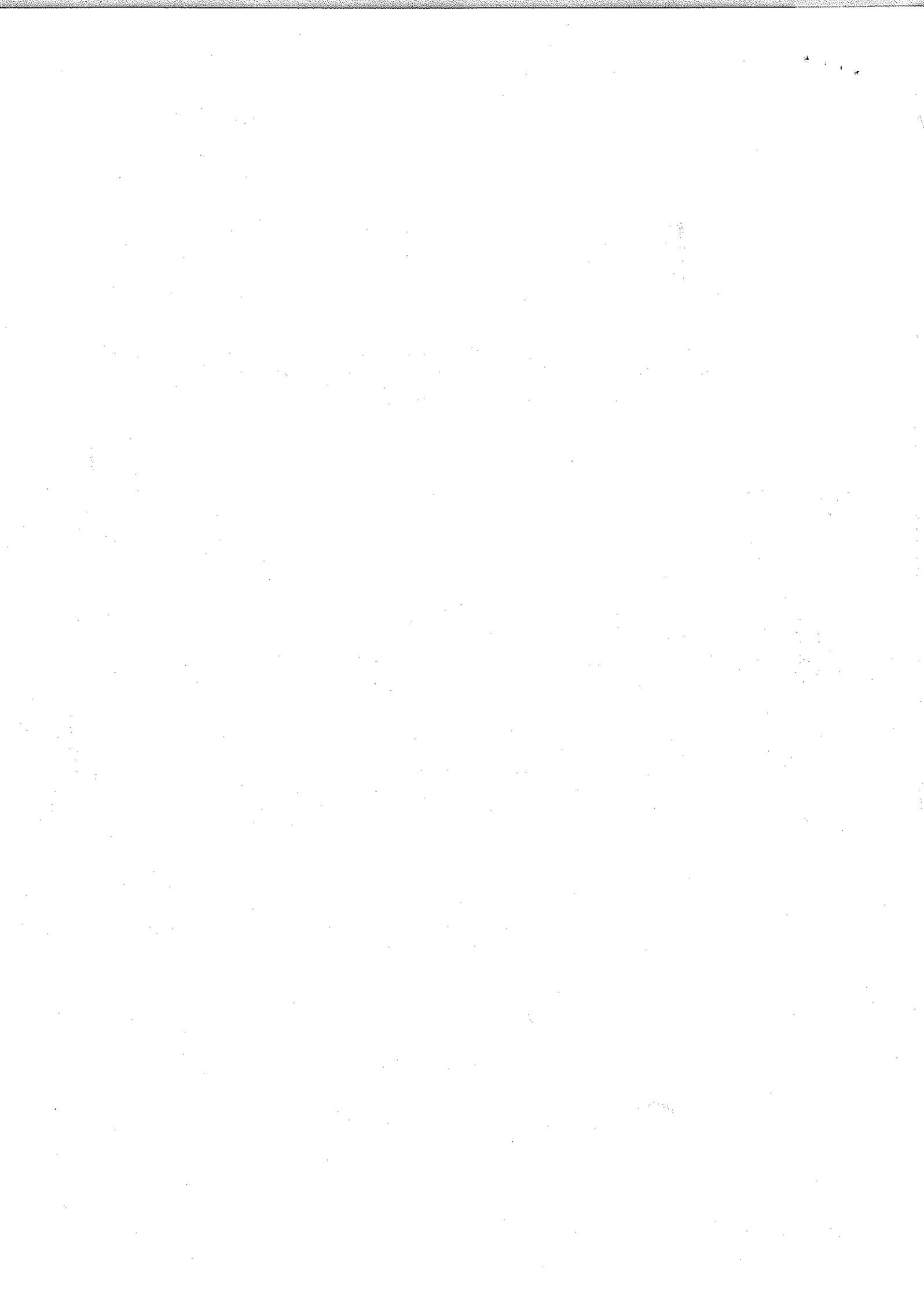
- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Este huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores utilizando el identificador de la solicitud.



B03F40671CAF6909571EF180EE839F26R





04/2006

712537146



PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA OTORGADO
 POR NORDEA BANK, S.A. Luxemburgo, Sucursal Zürich A



JA/ NUMERO CUATRO MIL DIECISÍS.

En Denia, mi residencia, a once de agosto de dos mil seis.

Ante mí, SECUNDINO J. GARCIA-CUECO MASCAROS,
 Notario del Ilustre Colegio de Valencia,

COMPARECEN:

De una parte como apoderados de la entidad prestamista:

DOÑA METTE-SKOVKY JENSEN OULUND, mayor de edad, de nacionalidad española, residente en Arroyo de la Miel, con domicilio en calle Montilla, número 14, con DNI/NIF número 25713084-G.

Y DON JESPER HERTZ, mayor de edad, de nacionalidad danesa, vecino de Fuengirola, con domicilio en c/Frascuelo 2, edificio San Esteban 6B, con tarjeta de residencia vigente número E02479777, NIE X-1049594-N.

De otra parte como prestatario: Los esposos DON



nacionalidad británica, casados bajo el régimen legal británico de separación de bienes, con domicilio en Rojales (Alicante), finca Lo Marabú, Partido Torrejón de San Bruno, con pasaportes de su nacionalidad vigentes, números [REDACTED]

[REDACTED] respectivamente. _____

Identifico a los comparecientes por la documentación exhibida y reseñada, incorporando a esta matriz fotocopia por mi obtenida del prestatario. _____

INTERVIENEN: _____

A) Los dos primeros, conjuntamente, en representación de la entidad mercantil denominada **NORDEA BANK, S.A. Luxemburgo, Sucursal Zürich** con sede social en Zurich, Mainaustrasse 21-23 - 8008 Zurich, inscrita en el Registro Mercantil del Canton de Zürich, Registro Principal con el número CH-020.9.001.163-7 con fecha 20 de Julio de 1.999. Con C.I.F. N0391370D. _____

Acreditan dicha representación mediante poder otorgado a su favor por el Director y Director adjunto, respectivamente, del Consejo de Administración, en la ciudad de Zürich, Suiza, el día 4 de Abril de 2.003, ante D. Jesús-Carlos Riosalido Gambotti, Cónsul General de España en Zurich, en el ejercicio de funciones notariales, bajo el número 218 de protocolo. _____

Copia autorizada del documento auténtico que acredita la representación alegada, se me exhibe de alto dudoso testimonio.



14/2006



712537145



por fotocopia que se incorpora a esta matriz, y, bajo mi responsabilidad, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, lo considero suficiente a los efectos de este otorgamiento, pues del mismo resulta que los apoderados están facultados para dar o tomar dinero a préstamo, con el interés, tiempo y condiciones que estipulen, cobrando o satisfaciendo el capital y los intereses a su vencimiento y aceptando cualquier tipo de garantías, incluso la hipotecaria, así como otorgar cartas de pago y cancelar las hipotecas constituidas a favor del poderdante. —

Aseveran los comparecientes la plena vigencia de sus facultades.

NORDEA BANK, S.A. LUXEMBURG, Sucursal Zürich (en adelante referido como "El Banco"). _____

B) Y el resto, en su propio nombre y derecho, en adelante "El/los prestatario/a/s e Hipotecantes"). _____

Tienen los comparecientes, a mi juicio, según intervienen, capacidad para formalizar esta escritura, y como antecedentes, —

EXPONEN:

I.- Que a _____

_____ pertenece, en la proporción y por el título que se dirá, el

ROJALES
Tomo 1595
Libro 112
Folio 11
Finca 5426
Insc. 12ª
Anot. —

URBANA.- Parcela de tierra de lomas incultas señalada con el [REDACTED] del Plan Parcial de Ordenación de la finca Lo Marabú, sita en término de Rojasles, partido de Torrejón de San Bruno, que mide mil ciento cuarenta metros cuadrados, en la que se incluye una VIVIENDA UNIFAMILIAR de dos plantas; la planta baja mide ciento doce metros cuadrados, y consta de dos habitaciones, comedor, aseo, cocina y garaje, y la planta alta mide ciento doce metros cuadrados, y consta de comedor-salón, cuatro habitaciones, aseo, cocina y terraza; ambas plantas se comunican exteriormente por medio de escalera. Linda el conjunto: Fondo, Avenida Costa Azul; Frente, Avenida de las Naciones; Derecha terrenos del Ayuntamiento de Rojasles, destinado a Polideportivo de Ciudad Quesada e Izquierda, finca segregada.

de [REDACTED]

TITULO: Les pertenece, por mitades indivisas, por compra en escritura autorizada por la Notaria de Torrevieja, D^a. María-Jesús Lacruz Pérez, el día 24 de febrero de 1995.

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libres de unos y otros, según manifiesta la parte prestataria, en especial de la hipoteca a favor del Banco de Valencia S.A., la cual ha sido cancelada en escritura por mí autorizada el día de hoy, bajo el número anterior de

712537144

14/2006



NOTARÍA DE DENIA



INFORMACION REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de la parte prestataria, de fotocopia del título de propiedad que exhibe, y de información registral obtenida por esta Notaria, que yo, Notario, protocolizo a la presente escritura. _____

ADVERTENCIA.- No obstante lo anterior, yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. _____

REFERENCIA CATASTRAL.- No consta. _____

II.- Que la entidad **NORDEA BANK, S.A.**, ha concedido a **DON** _____ un préstamo garantizado con hipoteca, por lo que los comparecientes, conforme intervienen, formalizan dicha operación mediante el otorgamiento de la presente escritura y con sujeción a las siguientes, _____

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Importe: **NORDEA BANK, S.A.** en la sucesiva al

"Banco" por medio de su representante en este acto, conviene con [REDACTED] en lo sucesivo la "parte prestataria" la entrega a éstos, en calidad de préstamo de la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (752.500,00€)**.

SEGUNDA.- Disponibilidad.- El compromiso del Banco de facilitar este préstamo, caducará si no se retira en un plazo de **TRES MESES** a partir de la fecha de este documento.

TERCERA.- Intereses.

Se pagarán al final del período en cada fecha de renovación, al tipo del **1'50 % p.a.** ("el Margen") sobre el coste de financiación del Banco en el mercado de la Euromoneda, fijado dos días laborables antes del comienzo de un nuevo período de interés.

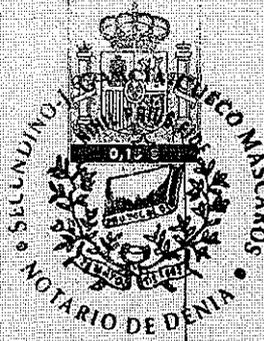
CUARTA.- Período de Interés.

Períodos consecutivos de **1, 3, 6 ó 12 meses** (como elija el prestatario con la aprobación del Banco, tres días laborables antes del comienzo de cada Período de Interés), y el primer período a partir e incluido el período de activación del préstamo hasta e incluido el último día de dicho Período de Interés. Si el último día no es un Día laborable, entonces el Período de interés finalizará el primer Día Laborable siguiente.

Si el prestatario no selecciona la duración de un Período de Interés, según el párrafo anterior, el Período de Interés tendrá la

712537143

04/2006



misma duración que el Período de Interés inmediatamente anterior.

QUINTA.- Pago anticipado.

Se permite en cualquier fecha de renovación sin cuota de penalización, sujeto a que el Banco haya recibido notificación previa con un plazo de 30 días.

SEXTA.- Amortización.

El crédito se amortizará en su totalidad a su vencimiento.

SEPTIMA.- Vencimiento.

El día **UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS.**

NOVENA.- Condiciones Previas.

Antes del período de activación de parte o de la totalidad del Crédito, el prestatario proporcionará al Banco lo siguiente, en una manera y forma aceptables al Banco y sus asesores:

(i) Un informe vigente de un Períto y una tasación de la Propiedad.

(ii) Informe satisfactorio sobre el título de la Propiedad.

(iii) Toda la documentación de garantía y colateral que requiera el Banco y sus asesores.

NOVENA.- Garantía

(i) En garantía del principal del préstamo se constituye hipoteca voluntaria sobre la finca descrita que es aceptada por los representantes del Banco acreedor. _____

(ii) La cantidad líquida en caso de ejecución será la resultante de la contabilidad del banco acreedor con referencia a la cuenta del préstamo y certificada por él. _____

(iii) Una prenda sobre los fondos depositados en Nordea Bank, S.A. Luxembourg, Zweigniederlassung, la cual no podrá ser inferior al equivalente en **QUINIENTOS OCHO MIL EUROS (508.000,00€)**. _____

A los efectos del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (752.500,00€)** y fijan como domicilio para notificaciones y requerimientos el de la VIVIENDA hipotecada. _____

DECIMO.- Insuficiencia de la Garantía. _____

Si en algún momento durante la vigencia del préstamo el saldo vivo excede el **70 %** de la tasación de los peritos del Banco sobre la Propiedad a efectos de hipoteca, el prestatario deberá, en un plazo de **14** días desde que reciba la notificación del Banco, reducir el préstamo a un máximo del **60%** de la tasación. _____

Si se ha proporcionado garantía adicional, esto se tendrá en cuenta al calcular la insuficiencia de la garantía. Sin embargo, al



04/2006

712537142



Banco se reserva el derecho, a su entera discreción, de determinar la garantía adicional requerida. _____

En Banco tendrá derecho de exigir en cualquier momento una nueva tasación de perito, a cargo del Banco. _____

DECIMOPRIMERA.- Pagos. _____

El pago del interés y de la amortización del préstamo se realizarán sin deducción de impuestos o tasas y sin retención alguna que exijan o impongan autoridades gubernamentales o públicas. _____

En caso de que: _____

(i) Alguna de estas obligaciones sean impuestas al prestatario y/o. _____

(ii) Se impongan al prestatario o al Banco requisitos de reserva que perjudiquen en algún momento la recepción por parte del Banco de la totalidad del interés del préstamo del prestatario, como establece esta escritura, el prestatario pagará como interés adicional las cantidades que sean necesarias para que el pago de interés recibido por el Banco equivalga a la cantidad de interés que habría recibido si dicha obligación o requisito de reserva no _____

(iii) Si el prestatario incumple en el pago de cualquier importe pagadero conforme a este préstamo en la fecha de vencimiento de mismo, el prestatario pagará ocasionalmente, a demanda, una penalización sobre dichas cantidades impagadas desde la fecha de vencimiento hasta la fecha del pago, al tipo que determine el Banco y que representen los costes de financiación del Banco por dicho período, más un margen del 5'00 % por año. —————

DECIMOSEGUNDA.- Arrendamiento/Ocupación. —————

No se permitirán gestiones para el arrendamiento de las Propiedades o de parte alguna de las mismas. —————

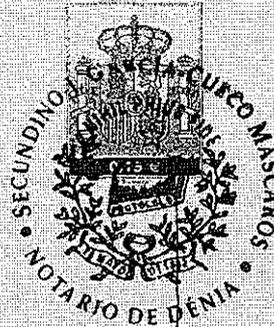
El prestatario informará al Banco, al aceptar los términos y Condiciones de este Crédito, de toda persona mayor de 18 años, que no sea el prestatario, que vaya a ocupar la Propiedad y se encargará de que dicha(s) persona(s) firme(n) una Carta de Consentimiento para la Afección en Pago del Banco en una forma que sea aceptable para el Banco, antes del período de activación del préstamo. —————

Además, el prestatario, se compromete a informar al Banco durante la vigencia del Préstamo de cualquier otra persona que vaya a ocupar la propiedad, y se encargará de que dicha persona firme una carta de consentimiento en la misma forma que la descrita más arriba. —————

DECIMOTERCERA.- Casos de Incumplimiento

712537141

04/2006



En caso de que ocurran cualesquiera de los siguientes casos, todas las cantidades del crédito pendientes, incluido el interés, vencerán de inmediato y serán pagaderas a la primera exigencia del Banco: _____

(i) La falta por parte del prestatario de pagar un plazo del principal o cualquier interés sobre el préstamo. _____

(ii) Si el prestatario se ve envuelto en acción legal bajo cualquier legislación, relativa a quiebra, liquidación (disolución o insolvencia, o llega a acuerdo o compromiso a favor de la mayoría de los acreedores del prestatario. _____

DECIMOCUARTA.- Impuesto transmisorio. _____

Todo impuesto transmisorio presente o futuro que se imponga con relación a este contrato correrá a cargo del prestatario. _____

DECIMOQUINTA.- Garantía. _____

El prestatario garantiza por el presente que se han cumplido con todas las normas de control de cambios del país del prestatario y que esta escritura le vincula legalmente y constituye una obligación con la que deberá cumplir. _____

DECIMOSEXTA.- Condiciones Generales del Banco. _____

Exento, dando, queda, expresamente, modificado, por, los

términos de este préstamo, las condiciones generales del Banco se aplicarán a éste préstamo.

DECIMOSEPTIMA.- Póliza de Seguro.

El Banco requiere prueba constante de que la propiedad está completamente asegurada por fuego y daños estructurales, y el derecho del Banco deberá quedar anotado en la Póliza de seguro.

DECIMOCTAVA.- Gastos legales y gastos varios.

Todos los gastos legales y gastos varios, incluido los honorarios del Abogado del Banco y del perito, serán de cuenta del prestatario.

DECIMONOVENA.- Legislación.

Se aplicará la legislación de Suiza a este préstamo y la legislación Española se aplicará a la hipoteca legal sobre las propiedades.

VIGESIMA.- Comisión anticipada.

TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00€) pagadera en su totalidad a la primera retirada de un anticipo con arreglo a la presente escritura.

ADVERTENCIA QUE HAGO YO EL NOTARIO SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL:

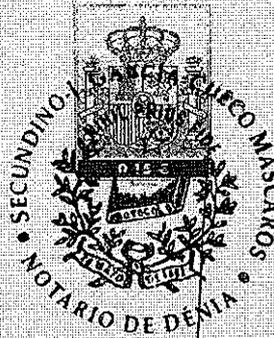
De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la parte compareciente queda informada y acepta la incorporación de



712537140

4/2006

SECRETARÍA



sus datos a los ficheros automatizados existentes en mi despacho notarial, que se conservarán en el mismo con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas conforme estipula la Ley. Su finalidad es confeccionar el presente instrumento público, su facturación y seguimiento posterior en el ejercicio de las funciones propias de la actividad notarial. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Así lo otorgan. _____

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las obligaciones tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como las consecuencias de su posible inexactitud y las afecciones legales. _____

Leo esta escritura al compareciente, previas las advertencias del artículo 193 del Reglamento Notarial. _____

Por manifestar **DON TREVOR-JOHN SYMONS Y DOÑA JANIS SYMONS** que no entienden el idioma español, asiste a este acto **DOÑA MARIA-JESUS ZARAGOZA PEREZ**, mayor de edad, con domicilio en San Miguel de Salinas (Alicante), calle Sorolla 2-B, con DNI/NIF 48475555L, que les traduce verbalmente a su lengua

inglesa esta escritura, así como mis explicaciones, reservas y advertencias, y declara bajo su responsabilidad la conformidad del original español con la traducción. _____

Enterados de su contenido, según dicen, por la traducción, consienten en él y firman con la traductora y conmigo, el Notario, que DOY FE de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, así como de cuanto se contiene en el presente instrumento público, extendido en un total de ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie y números el del presente y los siguientes en orden. _____

APLICACION DEL ARANCEL: Documento de cuantía: números 2,4,7 y norma octava. Base/s: 752.500 € _____

Honorarios (I.V.A. no incluido): 651,08 € _____
1

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado: Secundino García-Cueco Mascarós (rubricados). ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA. _____

NOTA: Remitida por TELEFAX comunicación de esta escritura al Registro de la Propiedad competente el mismo día del otorgamiento, se me confirma su recepción, quedando presentada en el Diario _____ Asiento nº _____. Doy fe. García-Cueco Mascarós (rubricado). _____



Información Registral expedida por

JOSE RAMON MARTIN MARCO

Registrador de la Propiedad de GUARDAMAR DEL SEGURA

Beatriz Ana Ruiz, 5 - GUARDAMAR DEL SEGURA

tlfno: 0034 965 724321

correspondiente a la solicitud formulada por

LAWBIRD LEGAL SERVICES SL.

con DNI/CIF: B92528876



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: Q06TF49N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia:15893-equity





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA

DON JOSÉ RAMÓN MARTÍN MARCO - DNI/NIF 00.385.835-X

C/ Beatriz Ana Ruiz, 5.

Teléfono: 96 572 43 21

Fecha ocho de noviembre del año dos mil doce.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

[REDACTED]

[REDACTED]

DESCRIPCIÓN

URBANA.- Una trescientas cuarentava parte indivisa, que equivale y representa el dominio exclusivo e inseparable sobre el [REDACTED] del complejo residencial turístico hotelero denominado Bungalhotel Pinomar, en Guardamar del Segura, partida de Lomas de Polo, [REDACTED]. La parcela mide sesenta y cinco metros cuadrados, con una superficie construida de cuarenta y tres metros cuarenta decímetros cuadrados y útil de treinta y cuatro metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados. Se compone de una sola planta distribuida en salón-comedor, cocina, baño y dos dormitorios, con un patio de luces trasero, teniendo en su frente una terraza ajardinada que ocupa el resto de la parcela, o sea, veintiún metros sesenta decímetros cuadrados. No se ha acreditado su referencia catastral.

TITULARIDAD

DON [REDACTED] con pasaporte número [REDACTED], con nacionalidad de Reino Unido casado con DONA [REDACTED] con tarjeta de residencia número [REDACTED], en cuanto a una mitad indivisa del PLENO DOMINIO conforme a su régimen matrimonial extranjero con carácter privativo

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Almoradi, de fecha 5 de Enero de 2005, ante su Notario Don LUIS LORENZO SERRA.

- Inscripción [REDACTED]

DOÑA [REDACTED] con pasaporte número [REDACTED], con nacionalidad de Reino Unido casada con DON [REDACTED] con pasaporte [REDACTED], en cuanto a una mitad indivisa del PLENO DOMINIO conforme a su régimen matrimonial extranjero con carácter privativo

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Almoradi, de fecha 5 de Enero de 2005, ante su Notario Don LUIS LORENZO SERRA.

- Inscripción [REDACTED]





CARGAS VIGENTES

- HIPOTECA a favor de la entidad NORDEA BANK SA, para responder de 113.100 euros de principal.
; con un plazo de amortización de 120 meses con fecha de vencimiento del 1 de Agosto de 2016 .

- FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario DON SECUNDINO-JOSE GARCIA-CUECO
[REDACTED]

- Al margen de la inscripción/anotación 6 aparece extendida la siguiente nota:

AFECCIÓN.- Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afección esta finca queda liberada, por la cantidad de 1.131 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar Del Segura a 5 de Octubre de 2.006.

CERTI. ART. 688 L.E.C. INS. 6ª. Se ha expedido la certificación número 294, de conformidad con el artículo 688 de la L.E.C., a instancias del Juzgado de Primera instancia número 2 de Torrevieja (Anti. Mixto número 4), siguiendo procedimiento de ejecución hipotecaria número 3.575/2010, referente a esta finca que está gravada con la hipoteca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento librado por dicho Juzgado el 17 de Diciembre de 2010 y presentado por duplicado a las 13'20 horas, el día 29 de los mismos, causando el asiento 581, en el diario 54. GUARDAMAR DEL SEGURA, a 30 de Diciembre de 2010.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIAS

1. Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la [REDACTED] fecha, antes de la apertura del Libro Diario.
2. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de [REDACTED] los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que [REDACTED] expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación [REDACTED] acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes [REDACTED] inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.
3. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
4. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).





5. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

6. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

7. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE GUARDAM. NÚM: 16138
Pág: *[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

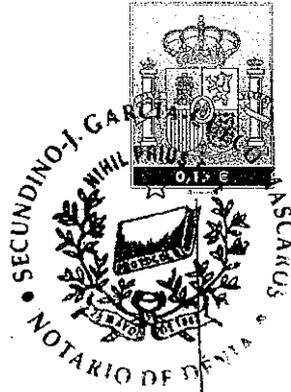


712537133

04/2006



REPUBLICA ESPAÑOLA



**PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA OTORGADO
POR NORDEA BANK, S.A. Luxemburgo, Sucursal Zürich A
FAVOR DE [REDACTED] Y [REDACTED]**

[REDACTED]

JA/ NUMERO CUATRO MIL CATORCE. _____

En Denia, mi residencia, a once de agosto de dos mil seis. _____

Ante mí, SECUNDINO-J. GARCIA-CUECO MASCAROS,
Notario del Ilustre Colegio de Valencia, _____

COMPARECEN:

De una parte como apoderados de la entidad prestamista:
DOÑA METTE-SKOVKY JENSEN OULUND, mayor de edad, de nacionalidad española, residente en Arroyo de la Miel, con domicilio en calle Montilla, número 14, con DNI/NIF número 25713084-G. _____

Y DON JESPER HERTZ, mayor de edad, de nacionalidad danesa, vecino de Fuengirola, con domicilio en c/Frascuelo 2, edificio San Esteban 6B, con tarjeta de residencia vigente número E02479777, NIE X-1049594-N. _____

De otra parte como prestatario: Los esposos [REDACTED]
[REDACTED] mayores de edad, de

nacionalidad británica, casados bajo el régimen legal británico de separación de bienes, con domicilio en Rojales (Alicante), finca [REDACTED] [REDACTED], con pasaportes de su nacionalidad vigentes números [REDACTED] y [REDACTED] de los cuales deduzco testimonio que dejo unido a esta matriz, [REDACTED] [REDACTED] respectivamente.-----

Identifico a los comparecientes por la documentación exhibida y reseñada, incorporando a esta matriz fotocopia por mí obtenida del prestatario.-----

INTERVIENEN:-----

A) Los dos primeros, conjuntamente, en representación de la entidad mercantil denominada NORDEA BANK, S.A. Luxemburgo, Sucursal Zürich con sede social en Zurich, Mainaustrasse 21-23 - 8008 Zurich, inscrita en el Registro Mercantil del Canton de Zürich, Registro Principal con el número CH-020.9.001.163-7 con fecha 20 de Julio de 1.999. Con C.I.F. N0391370D.-----

Acreditan dicha representación mediante poder otorgado a su favor por el Director y Director adjunto, respectivamente, del Consejo de Administración, en la ciudad de Zürich, Suiza, el día 4 de Abril de 2.003, ante D. Jesús-Carlos Riosalido Gambotti, Cónsul General de España en Zurich, en el ejercicio de funciones notariales, bajo el número 218 de protocolo.-----

Copia autorizada del documento auténtico que acredita la

712537132

04/2006



representación alegada, se me exhibe, de ella deduzco testimonio por fotocopia que se incorpora a esta matriz, y, bajo mi responsabilidad, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, lo considero suficiente a los efectos de este otorgamiento, pues del mismo resulta que los apoderados están facultados para dar o tomar dinero a préstamo, con el interés, tiempo y condiciones que estipulen, cobrando o satisfaciendo el capital y los intereses a su vencimiento y aceptando cualquier tipo de garantías, incluso la hipotecaria, así como otorgar cartas de pago y cancelar las hipotecas constituidas a favor del poderdante.—

Aseveran los comparecientes la plena vigencia de sus facultades.

NORDEA BANK, S.A. LUXEMBURG, Sucursal Zürich (en adelante referido como "El Banco").

B) Y el resto, en su propio nombre y derecho, en adelante "E/l/as prestatario/a/s e Hipotecantes".

Tienen los comparecientes, a mi juicio, según intervienen, capacidad para formalizar esta escritura, y como antecedentes, —

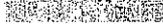
EXPONEN:

I.- Que a **DON** [REDACTED] **Y DOÑA** [REDACTED]

[REDACTED] pertenece, en la proporción y por el título que se dirá, el

712537131

04/2006



metros y sesenta decímetros cuadrados. El edificio central o club social tiene una superficie construida de doscientos dieciséis metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados y útil de ciento sesenta metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados, destinándose a recepción, vestíbulo, cafetería-restaurante, aseos, oficinas y centralita telefónica, todo en una sola planta. Dispone además la instalación hotelera, como anejos, de un almacén combustible, depuradora, así como transformador y depósito de basuras hasta la recogida municipal. Por tanto la superficie construida del Bungalhotel Pinomar es de catorce mil seiscientos sesenta y ocho metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados, y la superficie útil de once mil seiscientos sesenta y seis metros y cuatro decímetros cuadrados. El resto de la parcela no ocupada por la edificación descrita se destina a zonas verdes, zonas de aparcamiento y viales de acceso a dicha instalación turístico-hoteler. Linda todo: Norte, Patronato San José Obrero de Orihuela, Pinada del Estado y otros; Este, Pinares del Estado y Patronato San José Obrero; Sur, José Pastor Gil y otros; y Oeste, Carretera de Alicante a Cartagena, Simón Ferrandiz y otros. ———

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Guardamar del

712537130

04/2006



garantizado con hipoteca, por lo que los comparecientes, conforme intervienen, formalizan dicha operación mediante el otorgamiento de la presente escritura y con sujeción a las siguientes, _____

CLAUSULAS:

PRIMERA.- Importe: NORDEA BANK, S.A., en lo sucesivo el "Banco" por medio de su representante en este acto, conviene con **DON** _____ en lo sucesivo la "parte prestataria" la entrega a éstos, en calidad de préstamo de la suma de **CIENTO TRECE MIL CIEN EUROS (113.100,00€)**. _____

SEGUNDA.- Disponibilidad.- El compromiso del Banco de facilitar este préstamo, caducará si no se retira en un plazo de **TRES MESES** a partir de la fecha de este documento. _____

TERCERA.- Intereses. _____

Se pagarán al final del período en cada fecha de renovación, al tipo del **1'50 % p.a.** ("el Margen") sobre el coste de financiación del Banco en el mercado de la Euromoneda, fijado dos días laborables antes del comienzo de un nuevo período de interés. —

CUARTA.- Período de Interés. _____

Períodos consecutivos de 1, 3, 6 ó 12 meses (como elija el prestatario con la aprobación del Banco, tres días laborables antes del comienzo de cada Período de Interés), y el primer período a partir e incluido el período de activación del préstamo hasta e incluido el último día de dicho Período de Interés. Si el último día no es un Día laborable, entonces el Período de interés finalizará el primer Día Laborable siguiente.-----

Si el prestatario no selecciona la duración de un Período de Interés, según el párrafo anterior, el Período de Interés tendrá la misma duración que el Período de Interés inmediatamente anterior.-----

QUINTA.- Pago anticipado.-----

Se permite en cualquier fecha de renovación sin cuota de penalización, sujeto a que el Banco haya recibido notificación previa con un plazo de 30 días.-----

SEXTA.- Amortización.-----

El crédito se amortizará en su totalidad a su vencimiento.-----

SEPTIMA.- Vencimiento.-----

El día UNO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISEIS.-----

NOVENA.- Condiciones Previas.-----

Antes del período de activación de parte o de la totalidad del Crédito, el prestatario proporcionará al Banco lo siguiente, en una manera y forma aceptables al Banco y sus asesores:-----

712537129

04/2006



- (i) Un informe vigente de un Períto y una tasación de la Propiedad. _____
- (ii) Informe satisfactorio sobre el título de la Propiedad. _____
- (iii) Toda la documentación de garantía y colateral que requiera el Banco y sus asesores. _____

NOVENA.- Garantía. _____

- (i) En garantía del principal del préstamo se constituye hipoteca voluntaria sobre la finca descrita que es aceptada por los representantes del Banco acreedor. _____
- (ii) La cantidad líquida en caso de ejecución será la resultante de la contabilidad del banco acreedor con referencia a la cuenta del préstamo y certificada por él. _____
- (iii) Una prenda sobre los fondos depositados en Nordea Bank, S.A. Luxembourg, Zweigniederlassung, la cual no podrá ser inferior al equivalente en **SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS EUROS (76.400,00€)**. _____

A los efectos del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil tasan la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta en la suma de **CIENTO TRECE MIL OCHENTA Y UN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (113.081,40€)** y fijan como

domicilio para notificaciones y requerimientos el de la VIVIENDA hipotecada.- _____

DECIMO.- Insuficiencia de la Garantía.-----

Si en algún momento durante la vigencia del préstamo el saldo vivo excede el 70 % de la tasación de los peritos del Banco sobre la Propiedad a efectos de hipoteca, el prestatario deberá, en un plazo de 14 días desde que reciba la notificación del Banco, reducir el préstamo a un máximo del 60% de la tasación.- _____

Si se ha proporcionado garantía adicional, esto se tendrá en cuenta al calcular la insuficiencia de la garantía. Sin embargo, el Banco se reserva el derecho, a su entera discreción, de determinar la garantía adicional requerida.-----

En Banco tendrá derecho de exigir en cualquier momento una nueva tasación de perito, a cargo del Banco.-----

DECIMOPRIMERA.- Pagos.-----

El pago del interés y de la amortización del préstamo se realizarán sin deducción de impuestos o tasas y sin retención alguna que exijan o impongan autoridades gubernamentales o públicas.-----

En caso de que:-----

(i) Alguna de estas obligaciones sean impuestas al prestatario y/o.-----

(ii) Se impongan al prestatario o al Banco requisitos de reserva

712537128

04/2006



que perjudiquen en algún momento la recepción por parte del Banco de la totalidad del interés del préstamo del prestatario, como establece esta escritura, el prestatario pagará como interés adicional las cantidades que sean necesarias para que el pago de interés recibido por el Banco equivalga a la cantidad de interés que habría recibido si dicha obligación o requisito de reserva no hubiesen sido impuestos.-----

(iii) Si el prestatario incumple en el pago de cualquier importe pagadero conforme a este préstamo en la fecha de vencimiento del mismo, el prestatario pagará ocasionalmente, a demanda, una penalización sobre dichas cantidades impagadas desde la fecha de vencimiento hasta la fecha del pago, al tipo que determine el Banco y que representen los costes de financiación del Banco por dicho período, más un margen del 5'00 % por año. -----

DECIMOSEGUNDA.- Arrendamiento/Ocupación.-----

No se permitirán gestiones para el arrendamiento de las Propiedades o de parte alguna de las mismas.-----

El prestatario informará al Banco, al aceptar los términos y Condiciones de este Crédito, de toda persona mayor de 18 años, que no sea el prestatario, que vaya a ocupar la Propiedad y se

encargará de que dicha(s) persona(s) firme(n) una Carta de Consentimiento para la Afección en Pago del Banco en una forma que sea aceptable para el Banco, antes del período de activación del préstamo.-----

Además, el prestatario, se compromete a informar al Banco durante la vigencia del Préstamo de cualquier otra persona que vaya a ocupar la propiedad, y se encargará de que dicha persona firme una carta de consentimiento en la misma forma que la descrita más arriba.-----

DECIMOTERCERA.- Casos de Incumplimiento.-----

En caso de que ocurran cualesquiera de los siguientes casos, todas las cantidades del crédito pendientes, incluido el interés, vencerán de inmediato y serán pagaderas a la primera exigencia del Banco:-----

(i) La falta por parte del prestatario de pagar un plazo del principal o cualquier interés sobre el préstamo.-----

(ii) Si el prestatario se ve envuelto en acción legal bajo cualquier legislación, relativa a quiebra, liquidación (disolución o insolvencia, o llega a acuerdo o compromiso a favor de la mayoría de los acreedores del prestatario.-----

DECIMOCUARTA.- Impuesto transmisorio.-----

Todo impuesto transmisorio presente o futuro que se imponga con relación a este contrato correrá a cargo del prestatario.-----

712537127

04/2006

**DECIMOQUINTA.- Garantía.**

El prestatario garantiza por el presente que se han cumplido con todas las normas de control de cambios del país del prestatario y que esta escritura le vincula legalmente y constituye una obligación con la que deberá cumplir.

DECIMOSEXTA.- Condiciones Generales del Banco.

Excepto donde quede expresamente modificado por los términos de este préstamo, las condiciones generales del Banco se aplicarán a éste préstamo.

DECIMOSEPTIMA.- Póliza de Seguro.

El Banco requiere prueba constante de que la propiedad está completamente asegurada por fuego y daños estructurales, y el derecho del Banco deberá quedar anotado en la Póliza de seguro.

DECIMOCTAVA.- Gastos legales y gastos varios.

Todos los gastos legales y gastos varios, incluido los honorarios del Abogado del Banco y del perito, serán de cuenta del prestatario.

DECIMONOVENA.- Legislación.

Se aplicará la legislación de Suiza a este préstamo y la legislación Española se aplicará a la hipoteca legal sobre las

propiedades. _____

VIGESIMA.- Comisión anticipada. _____

TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (350,00€) pagadera en su totalidad a la primera retirada de un anticipo con arreglo a la presente escritura. _____

ADVERTENCIA QUE HAGO YO EL NOTARIO SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARACTER PERSONAL: _____

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la parte compareciente queda informada y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en mi despacho notarial, que se conservarán en el mismo con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas conforme estipula la Ley. Su finalidad es confeccionar el presente instrumento público, su facturación y seguimiento posterior en el ejercicio de las funciones propias de la actividad notarial. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Así lo otorgan. _____

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las obligaciones tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como las consecuencias de su posible inexactitud y las afecciones legales. _____

712537126



04/2006



Leo esta escritura al compareciente, previas las advertencias del artículo 193 del Reglamento Notarial.-----

Por manifestar **██████████** **TREVOR-██████████**

██████████ que no entienden el idioma español, asiste a este acto **DOÑA MARIA-JESUS ZARAGOZA PEREZ**, mayor de edad, con domicilio en San Miguel de Salinas (Alicante), calle Sorolla 2-B, con DNI/NIF 48475555L, que les traduce verbalmente a su lengua inglesa esta escritura, así como mis explicaciones, reservas y advertencias, y declara bajo su responsabilidad la conformidad del original español con la traducción.-----

Enterados de su contenido, según dicen, por la traducción, consienten en él y firman con la traductora y conmigo, el Notario, que DOY FE de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, así como de cuanto se contiene en el presente instrumento público, extendido en un total de ocho folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie y números el del presente y los siguientes en orden.-----

APLICACION DEL ARANCEL: Documento de cuantía: números 2,4,7 y norma octava. Base/s: 113.100 - € .-----

Honorarios (I.V.A. no incluido): 410,60 € .-----

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado: Secundino García-Cueco Mascarós (rubricados). ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA. _____

NOTA: Remitida por TELEFAX comunicación de esta escritura al Registro de la Propiedad competente el mismo día del otorgamiento, se me confirma su recepción, quedando presentada en el Diario 34 Asiento nº 1531. Doy fe. García-Cueco Mascarós (rubricado). _____

DOCUMENTO/S UNIDO/S:

United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland



Passport
Passeport

Type/Type Code of Issuing State/Code de l'Etat émetteur

Surname/Nom (1)

Given names/Prénoms(2)

Nationality/Nationalité (3)

BRITISH CITIZEN

Date of birth/Date de naissance (4)

29 NOV /NOV 48

Sex/Sexe (5) Place of birth/Lieu de naissance (6)

F SHEFFIELD

Date of issue/Date de délivrance (7)

20 OCT /OCT 03

Date of expiry/Date d'expiration (9)

20 OCT /OCT 13

Authority/Autorité (8):

ESP

Holder's signature/Signature du titulaire (10)

J. Symons.



REAL CANALIER



Información Registral expedida por

MANUEL ORTIZ REINA

Registrador de la Propiedad de ALMORADI

Ávda. Estadio Sadrián, 2 - chaflán - ALMORADI

tlfno: 0034 96 6783298

correspondiente a la solicitud formulada por

LAWBIRD LEGAL SERVICES SL.

con DNI/CIF: B92528876



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

Identificador de la solicitud: Q06PQ69N

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Su referencia: 15893-equity





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALMORADÍ

DON MANUEL ORTIZ REINA - DNI/NIF 24.650.023-T

Avenida Estadio Sadrián, Nº2.

Teléfono: 96 678 32 98

Fecha ocho de noviembre del año dos mil doce.

DATOS DE INSCRIPCIÓN

[REDACTED]

DESCRIPCIÓN

URBANA.

[REDACTED], sita en término de Rojales, Partido del Torrejón de San Bruno. Tiene una superficie de mil ciento cuarenta metros cuadrados, en la que se incluye una vivienda unifamiliar de dos plantas, la planta baja tiene una superficie de ciento doce metros cuadrados, y consta de dos habitaciones, comedor, aseo, cocina, garaje y la planta alta mide ciento doce metros cuadrados, y consta de comedor-salón, cuatro habitaciones, aseo, cocina y terraza, ambas plantas se comunican exteriormente por medio de escalera. Linda el conjunto: fondo, Avenida Costa Azul; frente, Avenida de las Naciones; derecha, terrenos del Ayuntamiento de Rojales, destinado a Polideportivo de Ciudad Quesada e izquierda, finca segregada.

No se ha acreditado la referencia catastral.

TITULARIDAD

DON [REDACTED] con tarjeta de residencia número [REDACTED], con nacionalidad de Reino Unido casado con DONA [REDACTED] con N.I.E. número [REDACTED] con nacionalidad de Reino Unido, en cuanto a una mitad indivisa del PLENO DOMINIO conforme a su régimen matrimonial extranjero con carácter privativo

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Torrevieja, de fecha 24 de Febrero de 1995, ante su Notario MARÍA JESÚS LACRUZ PÉREZ.

- [REDACTED]

DOÑA [REDACTED] con N.I.E. número [REDACTED] con nacionalidad de Reino Unido casada con DON [REDACTED] con tarjeta de residencia número [REDACTED], con nacionalidad de Reino Unido, en cuanto a una mitad indivisa del PLENO DOMINIO conforme a su régimen matrimonial extranjero con carácter privativo

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Torrevieja, de fecha 24 de Febrero de 1995, ante su Notario MARÍA JESÚS LACRUZ PÉREZ.

- [REDACTED]





CARGAS VIGENTES

- HIPOTECA a favor de la entidad NORDEA BANK, S.A., LUXEMBURGO, SUCURSAL ZÜRICH, para responder de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS de principal; con un valor de subasta de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS. Se fija como domicilio para requerimientos y notificaciones a la parte prestataria el siguiente: EL DE ESTA FINCA. VENCIMIENTO: el día uno de Agosto de dos mil dieciséis. FORMALIZADA en escritura autorizada por el/la Notario de Denia, DON JOSÉ GARCÍA-CUELO MASCAROS, el día once de Agosto de dos mil seis. CONSTITUIDA en la inscripción [REDACTED] con fecha trece de Noviembre de dos mil seis.

- Al margen de la inscripción/anotación 12 aparece extendida nota de fecha 18/02/11:

NOTA EXPEDICIÓN CERTIFICACION 688 LEC. Expedida certificación número 142 del artículo 688 de la L.E.C. a instancias del Juzgado de Primera Instancia número Tres de Torrevieja, autos de procedimiento de ejecución hipotecaria número 3640/2010, referente a esta finca gravada con la hipoteca del asiento adjunto. Así resulta de mandamiento expedido por el citado juzgado, el día uno de Febrero de dos mil once, que por duplicado se presentó a las 11 horas y 27 minutos del día dieciséis de Febrero de dos mil once, causando el [REDACTED] 18 de Febrero de 2.011.

SIN MAS CARGAS

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE ROJALES NÚM: 5426
Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.





- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

