

4. El límite establecido en el apartado anterior no será de aplicación en aquellos casos en que la operación consista, atendiendo a su objeto y finalidad, en la adquisición de edificaciones ya existentes para ser rehabilitadas o puestas en uso para un nuevo propósito, de modo que el terreno en que estas se asientan no constituya el elemento principal de la adquisición. No se considerará que la operación consiste en la adquisición de edificaciones ya existentes de modo que el terreno en que se asientan no constituye el elemento principal de la adquisición, cualquiera que sea su objeto o finalidad, cuando el valor de mercado del suelo exceda del valor de mercado de la edificación en el momento de la compra, salvo en el caso de operaciones que tengan por objeto la adquisición de edificaciones, incluidas viviendas de segunda mano, destinadas a realojar a personas en situación de vulnerabilidad social y siempre que el plazo mínimo de afectación del inmueble a dicha finalidad no sea inferior a quince años.

5. Las adquisiciones de bienes inmuebles deberán utilizarse para los fines y durante el periodo que se prevea expresamente en el documento en el que se fijan las condiciones de la ayuda y, en todo caso, durante el periodo previsto en el artículo 65 del Reglamento UE número 2021/1060 o el que se establezca en las normas que regulan las ayudas de estado.

6. El importe subvencionable no podrá superar el valor de mercado de los terrenos y de los bienes inmuebles en el momento de la adquisición, lo que se acreditará mediante certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial o un organismo público debidamente autorizado. Este certificado no será necesario en el caso de adquisiciones mediante expropiación forzosa, siempre que se siga el procedimiento establecido en su normativa específica para la fijación del precio.

7. No será subvencionable la adquisición de los terrenos o de bienes inmuebles que pertenezcan o hayan pertenecido durante el periodo de elegibilidad al organismo responsable de la ejecución o a otro organismo o entidad, directa o indirectamente, vinculado o relacionado con el mismo.

b. El IPSI señalado en el apartado 1 del artículo 3 Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre la producción, los servicios y la importación (operaciones interiores) en la Ciudad de Melilla. (BOME nº 5625 de 12/02/2019) es subvencionable al no ser recuperable conforme a los artículos 17 y 18 de la citada ordenanza.

Por tanto queda excluido cualquier impuesto que sea recuperable conforme a la normativa aplicable, es por ello que, se excluye el IPSI IMPORTACIÓN como subvencionable al ser susceptible de recuperación conforme al artículo 38 de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre la producción, los servicios y la importación (modalidad importación y gravámenes complementarios aplicables sobre las labores del tabaco y ciertos carburantes y combustibles) de la Ciudad Autónoma de Melilla (BOME Extraordinario núm. 4 de 31/01/2022).

c. Quedan excluidos del alcance de la presente ayuda lo establecido en el artículo 2 de la Orden HFP/1414/2023, de 27 de diciembre, por la que se aprueban las normas sobre los gastos subvencionables de los programas financiados por el Fondo Europeo de desarrollo Regional y del Fondo de Transición Justa para el periodo 2021-2027, o aquella que la modifique o sustituya

d. Quedan excluidos, los teléfonos móviles, tablets, así como cualquier dispositivo portátil susceptible de uso particular. No obstante, lo anterior, se podrán subvencionar siempre y cuando cumplan los siguientes:

a. Que lleven aparejado un software específico relacionado con la actividad del proyecto.

b. Que estén aparejados a las inversiones presentadas en el mismo, o bien, que sean complementarias a las inversiones ya existentes en la sociedad, c. Que cumpla una función dentro del proceso productivo de la empresa

Estos extremos deberán especificarse detalladamente en la memoria del proyecto. En caso de no cumplir lo especificado anteriormente, no considerarán inversiones subvencionables.

e. Se considerará gasto realizado el que ha sido efectivamente pagado con anterioridad a la finalización del periodo de justificación de la subvención.

En ningún caso el coste de adquisición de los gastos subvencionables podrá ser superior al valor de mercado.

f. Cuando el importe del gasto subvencionable supere las cuantías establecidas en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, 40.000 euros en el caso de los contratos de obras y de 15.000 euros en el caso de los contratos de suministro y de servicios, o cantidades en vigor, el beneficiario deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores con carácter previo a la contratación del compromiso para la obra, la prestación del servicio o la entrega del bien, salvo que por sus especiales características no exista en el mercado suficiente número de entidades que los realicen, presten o suministren, o que el gasto se hubiera realizado con anterioridad a la subvención. La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, o, en su caso, en la solicitud de subvención, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

g. Adquisiciones de activos de segunda mano deberán estar aprobados en la resolución de concesión, en caso contrario no podrán ser subvencionables y, siempre que se les garantice un periodo de vida útil efectiva que en ningún caso será inferior a cinco años para la gran empresa y a tres años la Pyme y cumplan las siguientes tres condiciones:

a) El vendedor de los bienes deberá facilitar una declaración sobre su origen y confirmar que los mismos no han sido objeto de ninguna subvención nacional o comunitaria.

b) El precio no deberá ser superior al valor de mercado y deberá ser inferior al coste de los bienes nuevos similares.

c) Los bienes deberán reunir las características técnicas necesarias para la operación y cumplir las normas y criterios que sean de aplicación.

Se deberá aportar certificado de valoración de los bienes de segunda mano, de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial.

La adquisición de activos directamente vinculados a un establecimiento, excepcionalmente, serán subvencionables los gastos de adquisición de maquinaria y bienes usados, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Que el establecimiento haya cerrado o hubiera cerrado de no haber sido adquirido,
- Que los activos sean adquiridos a un tercero no relacionado con el comprador, salvo que un miembro de la familia o empleado se haga cargo de una pequeña empresa
- Que la operación tenga lugar en condiciones de mercado