

Oferta Pública de 3 parcelas en el futuro Recinto Fiscal Bahía de Algeciras (RFBA)

España-Andalucía-Cádiz
Campo de Gibraltar-Los Barrios



ÍNDICE

RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS

- Situación estratégica
- Ubicación
- Distribución del Recinto
- Superficies y precios
- Ficha de Parcela PLT-1
- Ficha de Parcela PLT-2
- Ficha de Parcela PLT-3
- Información General de la OP
- Ventajas fiscales y aduaneras RFBA
- Beneficios del RFBA

RFBA: situación estratégica



RFBA: Ubicación en el campo de Gibraltar



CAMPO DE GIBRALTAR
11370 LOS BARRIOS
Cádiz · ESPAÑA

RFBA: PLANO DE DISTRIBUCIÓN



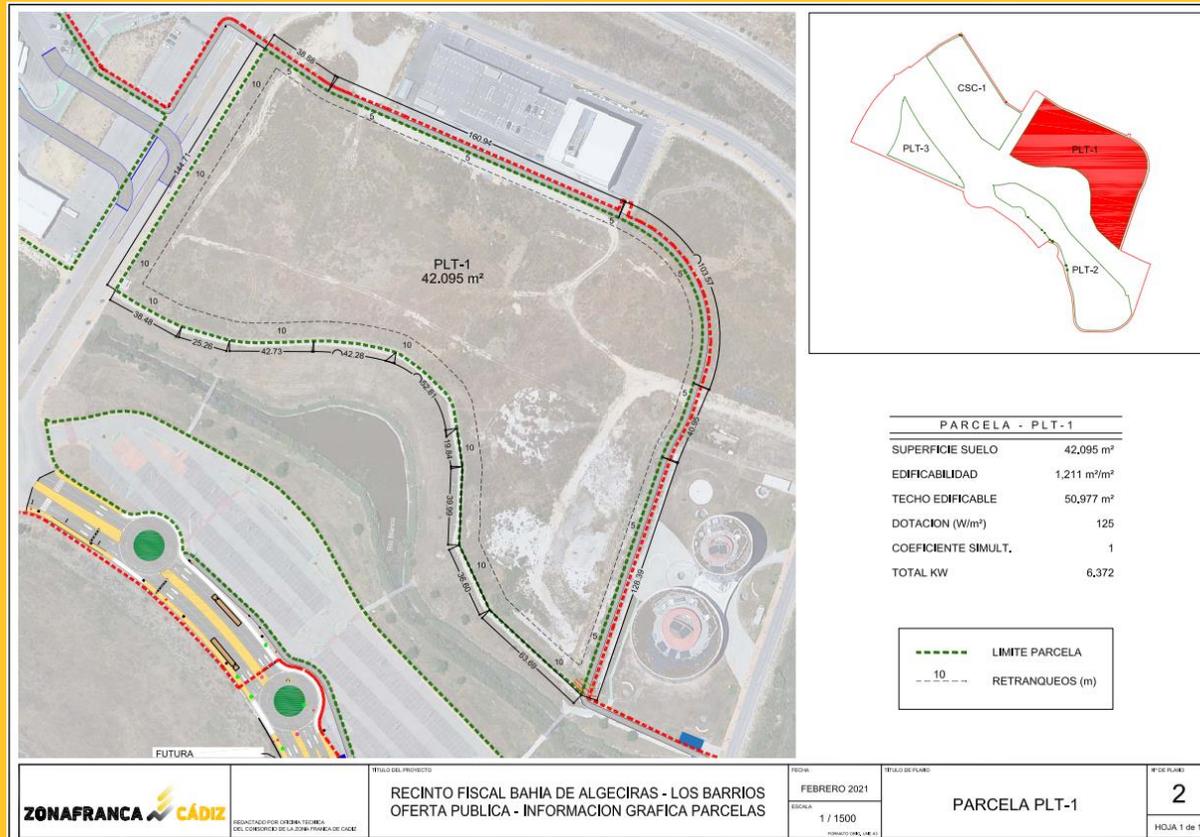
RFBA: SUPERFICIES Y PRECIOS

Detalle de parcelas disponibles en OP, superficies y precios:

Parcela	Superficie (m ²)	Renta fija (€/mes) Hasta el 30/12/2030	Renta mínima (€/mes) A partir del 01/01/2031	Gastos comunes (€/mes)	Repercusión IBI (€/mes)
PLT-1	42.095	24.415,10	42.095,00	21.468,45	4.209,50
PLT-2	27.331	15.851,98	27.331,00	13.938,81	2.733,10
PLT-3	10.840	6.287,20	10.840,00	5.528,40	1.084,00

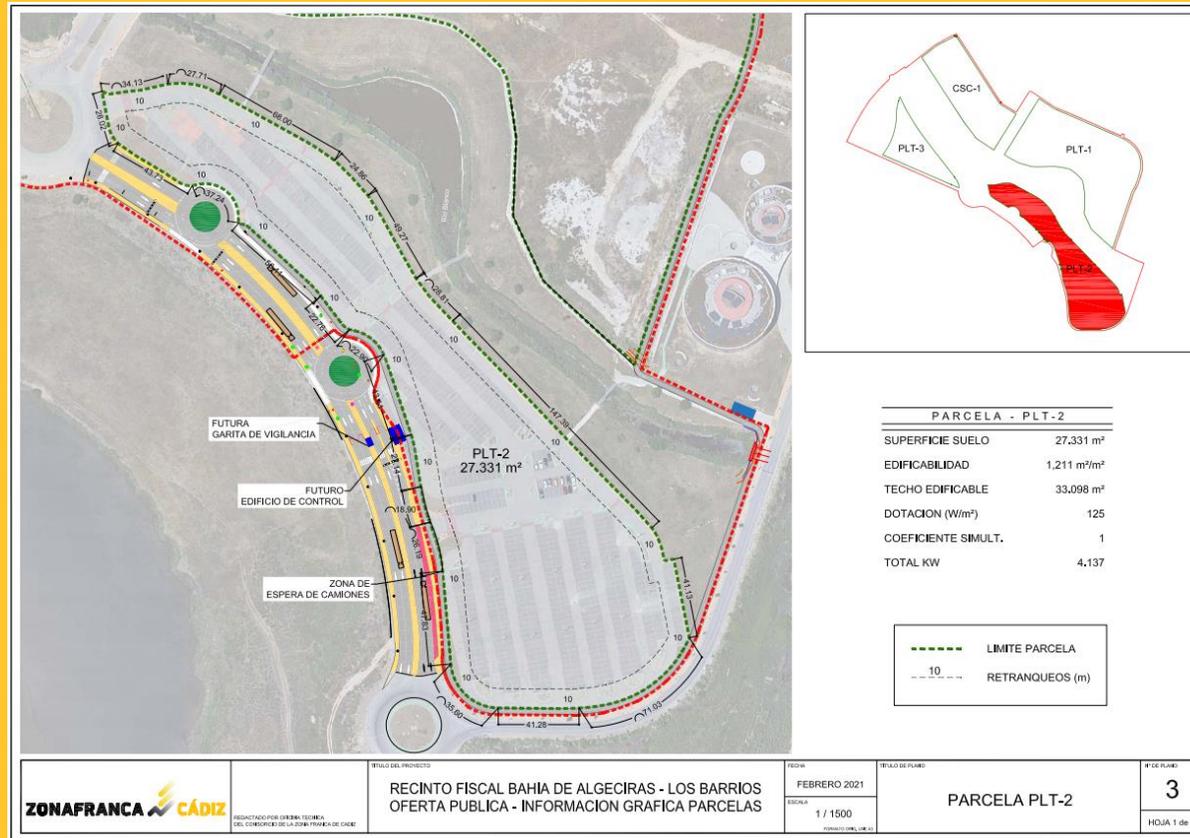
Todas las condiciones de contratación se encuentran disponibles en la **OP 2/24**, disponible en el siguiente enlace: <https://www.zonafrancacadiz.com/licitaciones/oferta-publica-para-la-comercializacion-de-suelo-industrial-y-logistico-en-el-recinto-fiscal-bahia-de-algeciras-en-los-barrios-op-2-24/>

Parcela PLT - 1



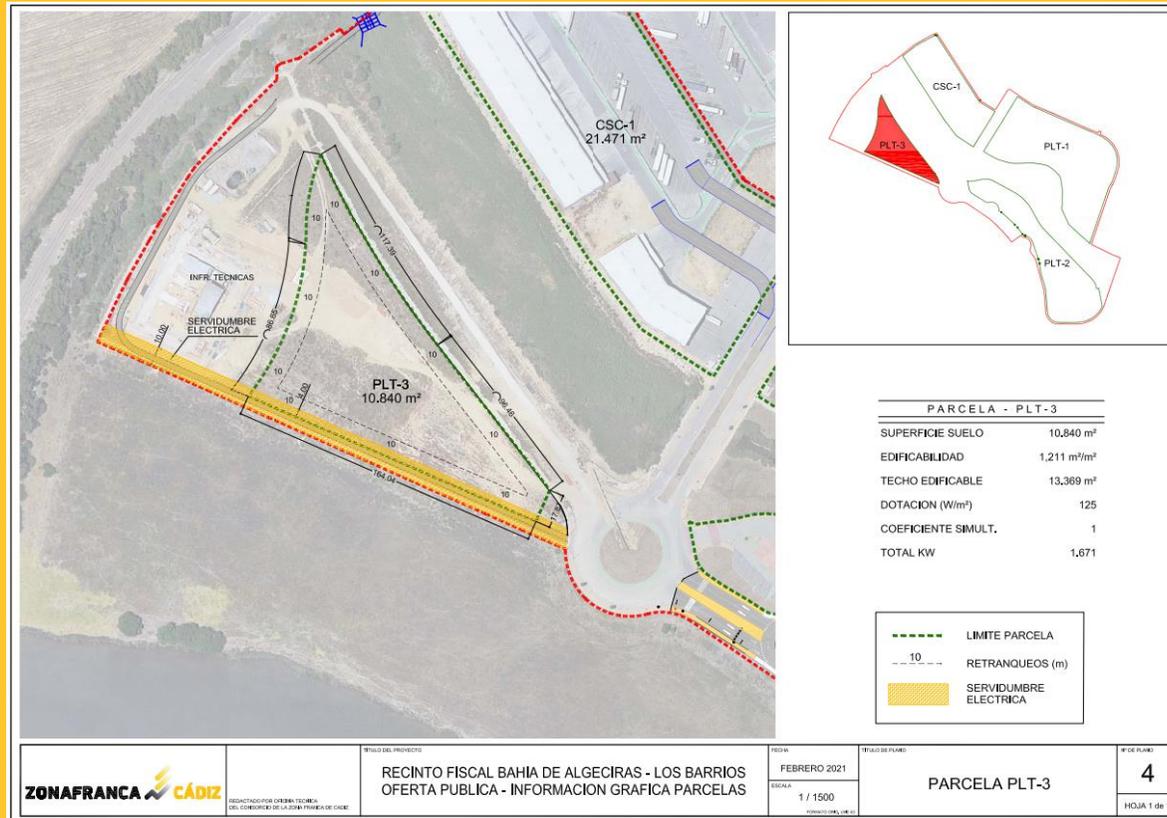
Parcela	Superficie (m²)	Renta fija (€/mes) Hasta el 30/12/2030	Renta mínima (€/mes) A partir del 01/01/2031	Gastos comunes (€/mes)	Repercusión IBI (€/mes)
PLT-1	42.095	24.415,10	42.095,00	21.468,45	4.209,50

Parcela PLT - 2



Parcela	Superficie (m ²)	Renta fija (€/mes) Hasta el 30/12/2030	Renta mínima (€/mes) A partir del 01/01/2031	Gastos comunes (€/mes)	Repercusión IBI (€/mes)
PLT-2	27.331	15.851,98	27.331,00	13.938,81	2.733,10

Parcela PLT - 3



Parcela	Superficie (m ²)	Renta fija (€/mes) Hasta el 30/12/2030	Renta mínima (€/mes) A partir del 01/01/2031	Gastos comunes (€/mes)	Repercusión IBI (€/mes)
PLT-3	10.840	6.287,20	10.840,00	5,528,40	1.084,00

INFORMACIÓN GENERAL DE LA OP

Actividad	<p>Le será de aplicación a todos los inmuebles y empresas que se instalen y desarrollen sus actividades en el nuevo Recinto Fiscal, la normativa aduanera y fiscal propia de esta condición.</p> <p>Será requisito indispensable que las empresas que vayan a desarrollar la actividad en el Recinto puedan ser consideradas «operador económico», o bien promotor cuyo inquilino lo sea.</p>
Plazo de arrendamiento	Como mínimo de 10 años .
Renta por el subarrendamiento	<p>Tarifa hasta el 31/12/2030: La renta es de 0,58 €/m²/mes</p> <p>Tarifa mínima a partir del 31/12/2030: La renta mínima es de 1,00 €/m²/mes</p> <p>Fianza: 2 meses de renta</p> <p>Garantía adicional: 6 meses de renta mediante aval bancario</p>
Incentivo	Se establece una carencia sobre las rentas de arrendamiento de 8 meses . Se podrá solicitar un mes adicional de carencia si se demuestra la intermediación de una Consultora Inmobiliaria . Durante el periodo de carencia se factura mensualmente los gastos comunes y repercusión de IBI.
Gastos comunes e IBI	La tarifa actual de gastos comunes es de 0,51 €/m²/mes , y la repercusión mensual del IBI de las parcelas en su estado actual sin construir es de 0,10 €/m²/mes .

VENTAJAS ADUANERAS RFBA

VENTAJAS ADUANERAS

El Ministerio de Hacienda del Gobierno de España ha autorizado al Consorcio de la Zona Franca de Cádiz la creación y desarrollo del Recinto Fiscal Bahía de Algeciras mediante la orden HAC/979/2019 de 16 de septiembre, bajo la regulación del Código Aduanero Comunitario.

- Las mercancías no comunitarias introducidas, no están sujetas al pago de derechos de importación en tanto no sean despachadas a Libre Práctica o Consumo.
- No están sujetas a medidas comerciales (restricciones o cupos).
- Plazo de estancia ilimitado en el tiempo.
- Pueden efectuarse sobre ellas manipulaciones al objeto de preparar su presentación (carga, descarga, envasado, etiquetado, limpieza, rotulado, montaje, embalaje, etc).
- Posibilidad de efectuar despachos parciales, según necesidades logísticas o comerciales (solo liquidará impuestos por estos parciales a la salida).
- No es necesario la constitución de garantía aduanera.
- Pago anticipado de restituciones a las mercancías comunitarias agrícolas destinadas a la exportación.

VENTAJAS FISCALES RFBA

VENTAJAS FISCALES

- En tanto no se despache a consumo, no surge la obligación de liquidar el IVA a la importación.
- Importación con exención de IVA por envío a otro país miembro de la UE.
- Posibilidad de despacho a Libre Práctica y vinculación al Régimen de Depósito Distinto al Aduanero, ello permite la exención del IVA, pudiéndose realizar igualmente ventas sucesivas manteniendo la exención.
- A la salida, tras el abandono del Régimen, se liquidará por el último propietario el IVA asimilado a la importación, que tiene un efecto neutro al ser deducible en el mismo instante.
- Difiere la liquidación del IVA a los periodos que corresponda según la actividad.
- Introducción de mercancías comunitarias acogándose a exención de IVA.
- Almacenamiento durante 6 en régimen suspensivo de mercancías sujetas a II.EE. destinadas a la exportación sin necesidad de usar la figura de depósito fiscal.

BENEFICIOS DEL RFBA



UBICACIÓN Y CONEXIONES

- A 3 km del **Puerto de Algeciras**.
- Moderna red de conexiones terrestres por carretera hacia Cádiz, Sevilla, Málaga. **Rutas hacia los corredores central y Mediterráneo.**
- Transporte ferroviario. Proyecto prioritario del Gobierno de España, Potenciar el eje ferroviario central **Algeciras-Madrid-Zaragoza**.
- Transporte aéreo. Aeropuertos próximos; Gibraltar, Jerez, Sevilla y Málaga.



MÁS COMPETITIVIDAD

- El RFBA ofrece una **capacidad competitiva** a las empresas.
- Oferta de suelo y capacidad para grandes industrias.
- Inmejorables condiciones de **seguridad. Control 24 h / 365 días** y seguridad 24 horas (control de entrada y salida).



VENTAJAS FISCALES Y ADUANERAS

Espacio con las ventajas inherentes a un recinto fiscal. Los **suelos son únicos en su entorno** y se distinguen por ser un área situada dentro del territorio aduanero de la UE con múltiples **ventajas para mercancías comunitarias y extracomunitarias**, con carácter general y en función del origen y / o estatuto aduanero, las empresas obtienen así un **resultado muy favorable desde el punto de vista financiero.**



PARA MERCANCÍAS NO COMUNITARIAS

- **No sujetas a impuestos mientras estén en ZF.**
- **Estancia ilimitada.**
- **Régimen de perfeccionamiento activo.**
- No aplicación del IVA en todas las manipulaciones hasta su importación.
- Posibilidad de realizar operaciones de **transformación industrial** siendo el producto final destinado al mercado comunitario.
- **Operaciones triangulares de comercio exterior.**



PARA MERCANCÍAS COMUNITARIAS

- **Exención de IVA** para mercadería comunitaria introducida en ZF
- Plazo de estancia **ilimitado.**
- Posibilidad de múltiples **operaciones de compra-venta en zona franca con exención de IVA.**
- Permite almacenar durante **6 meses** mercancías destinadas a la exportación sujetas a impuestos especiales (II.EE). Manteniendo **suspensión de IIEE hasta salida definitiva** del territorio aduanero UE.

RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS



Consortio Zona Franca Cádiz, Recinto Interior.
Edificio Sede Social. c/ Ronda de Vigilancia s/n.
Apartado de correos 3020 | 11011 Cádiz.
T. 956 290 606 | F. 956 253 500
zonafrancacadiz.com
comercial@zonafrancacadiz.com

Abril 2024



facebook.com/zonafrancadecadiz



[@ZFCadiz](https://twitter.com/ZFCadiz)