



**ACUERDO REGULADOR MODIFICATIVO Y COMPLEMENTARIO DE LA TRANSFERENCIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTILLA A “ATRIUM ULIA EMPRESA MUNICIPAL PARA LA PROMOCIÓN DEL SUELO Y LA VIVIENDA S.L” PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS TERRENOS SITUADOS EN EL POLÍGONO DE “LAS CANTERAS” Y REGULACIÓN DEL RÉGIMEN FISCAL APLICABLE.**

En Montilla, a 16 de diciembre de 2025.

**REUNIDOS:**

- **D. Rafael Llamas Salas**, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Montilla.
- **D<sup>a</sup>. Lidia María Bujalance Rosales**, Presidenta de Atrium Ulia, Empresa Municipal para la Promoción del Suelo y la Vivienda, SL (CIF: B14682884).

Ambas partes actúan en la representación de sus respectivas entidades, tal como ya se reconoció en el Acuerdo Regulador inicial de 08 de octubre de 2024.

**EXPONEN:**

1. Que el Excmo. Ayuntamiento de Montilla y Atrium Ulia suscribieron un Acuerdo Regulador con fecha 08 de octubre de 2024 para la compra de terrenos en la zona STR P.P. I-4 "Las Canteras". Dicho acuerdo original preveía una transferencia de **268.200,00 €**, de los cuales **239.850,00 €** se destinaban a la compra de terrenos.
2. Que, debido a la ruptura y posterior renegociación de la operación inmobiliaria, Atrium Ulia ha renunciado a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) en la compra de los terrenos y, consecuentemente, asume la figura de la Inversión del Sujeto Pasivo (1).
3. Que esta obligación fiscal inmediata genera la necesidad de **cubrir un desfase transitorio de tesorería** equivalente al IVA devengado por la compraventa, a pesar de que dicho IVA soportado es potencialmente deducible (desgravable) o compensable por Atrium Ulia en su futura actividad de urbanización y venta de parcelas.
4. Que el Pleno de la Corporación, en sesión EXTRAORDINARIA celebrada el día **16 de octubre de 2025**, adoptó el ACUERDO 4º relativo al **EXPEDIENTE MODIFICACIÓN CRÉDITO MC 70-2025**, mediante la figura de Crédito Extraordinario conforme al artículo 177 del texto refundido de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).

Código seguro de verificación (CSV):

**6C51 02D2 11FF 2444 7249**



6C5102D211FF24447249

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por Alcalde LLAMAS SALAS RAFAEL ANGEL el 15-12-2025

Firmado por Presidenta Consejo Administracion Atrium BUJALANCE ROSALES LIDIA MARIA el 15-12-2025



5. Que dicho expediente aprueba una transferencia de capital complementaria a Atrium Ulia por importe de **58.232,00 €**, financiada mediante una Baja de crédito en otra aplicación presupuestaria, con destino a la Adquisición de Terrenos del Polígono Las Canteras.
6. Que esta transferencia se imputa a la aplicación presupuestaria **19-1521-74900** 'TRANSF. CAPITAL A ATRIUM ULIA S.L. POLIGONO LAS CANTERAS'.

#### ESTIPULAN:

#### PRIMERA. - OBJETO DEL ACUERDO REGULADOR COMPLEMENTARIO

El presente acuerdo tiene como finalidad complementar el acuerdo original de 2024 para dotar a Atrium Ulia, S.L. de la **liquidez necesaria** para afrontar la liquidación inmediata del IVA derivado de la renuncia a la exención en la compra de los terrenos del Polígono Industrial Las Canteras.

#### SEGUNDA. - IMPORTE Y FINANCIACIÓN COMPLEMENTARIA

El Excmo. Ayuntamiento de Montilla acuerda realizar una transferencia de capital adicional a Atrium Ulia, S.L., por un importe de **CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (58.232,00 €)**, en concepto de adquisición de terrenos situados en el polígono de "Las Canteras". El importe proviene de la Modificación de Crédito MC 70-2025 y se financia mediante Baja de crédito de otra aplicación presupuestaria.

#### TERCERA. - DESTINO Y NATURALEZA FISCAL DE LOS FONDOS

El destino de los fondos por importe de **58.232,00 €** es exclusivamente cubrir el **desfase de tesorería** generado por la obligación de ingresar el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) devengado por la compra de los terrenos, según lo pactado en la renegociación con los propietarios. **Se reconoce que este IVA soportado no constituye un coste final, sino un impuesto transitoriamente financiado que será objeto de deducción o compensación** en las futuras operaciones de venta de parcelas por parte de Atrium Ulia.

#### CUARTA. - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE ATRIUM ULIA

Además de las obligaciones establecidas en la Cláusula Cuarta del Acuerdo Regulador de 2024 (Estar al corriente de obligaciones fiscales y frente a la Seguridad Social, y aplicar correctamente los fondos transferidos), Atrium Ulia se compromete a:

- Asumir la **Inversión del Sujeto Pasivo** del IVA en la operación de compra de los terrenos.

Código seguro de verificación (CSV):

**6C51 02D2 11FF 2444 7249**



6C5102D211FF24447249

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por Alcalde LLAMAS SALAS RAFAEL ANGEL el 15-12-2025

Firmado por Presidenta Consejo Administración Atrium BUJALANCE ROSALES LIDIA MARIA el 15-12-2025



- Acreditar ante la Intervención Municipal la liquidación y el pago efectivo del IVA.
- Presentar una **memoria fiscal** detallando la gestión contable y las actuaciones de deducibilidad o compensación del IVA soportado, con el fin de **garantizar el menor impacto financiero neto** sobre el capital transferido.

#### **QUINTA. - REINVERSIÓN Y CONTROL**

Se reitera la obligación de Atrium Ulia de reinvertir cualquier beneficio obtenido en actuaciones que contribuyan al **Patrimonio Municipal de Suelo**. Atrium Ulia deberá seguir sometándose a las actuaciones de comprobación y fiscalización por parte del Ayuntamiento.

#### **SEXTA. - SUPERVISIÓN Y PLAZO**

Se mantienen las obligaciones de supervisión y control de la empresa pública mediante sus órganos de gobierno y la presentación de informes, debiendo el plazo de ejecución del encargo de la compra y los gastos iniciales ser adecuado a la finalización de esta fase de adquisición.

#### **SÉPTIMA. - LEGISLACIÓN APLICABLE**

Este acuerdo se regula por las disposiciones contenidas en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y el texto refundido de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL). El acuerdo complementario entra en vigor tras su firma, teniendo validez equivalente al ejercicio presupuestario de 2025.

En prueba de conformidad, se firma el presente documento en Montilla, en la fecha indicados en el encabezamiento.

#### **Firmas:**

D. Rafael Llamas Salas

Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Montilla

D<sup>a</sup>. Lidia María Bujalance Rosales

Presidenta de Atrium Ulia, Empresa Municipal  
para la Promoción del Suelo y la Vivienda, SL

Código seguro de verificación (CSV):

**6C51 02D2 11FF 2444 7249**



6C5102D211FF24447249

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por Alcalde LLAMAS SALAS RAFAEL ANGEL el 15-12-2025

Firmado por Presidenta Consejo Administracion Atrium BUJALANCE ROSALES LIDIA MARIA el 15-12-2025



(1) La **Inversión del Sujeto Pasivo (ISP)** funciona fiscalmente como un espejo. Inicialmente, el vendedor es el obligado a cobrar e ingresar el IVA. Sin embargo, en esta operación de compra de suelo, al renunciar a la exención, Atrium Ulia pasa a ser, simultáneamente, el comprador y el obligado a ingresar ese IVA. **Es como si Atrium se cobrara y se pagara el IVA a sí misma**, asegurando la transparencia fiscal y el control del impuesto en operaciones de alto valor. El Ayuntamiento, con la transferencia de **58.232,00 €**, proporciona el efectivo necesario para que Atrium complete esa liquidación ante la Agencia Tributaria.

Código seguro de verificación (CSV):

**6C51 02D2 11FF 2444 7249**



6C5102D211FF24447249

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Montilla. Podrá verificarse en [www.montilla.es](http://www.montilla.es)

Firmado por Alcalde LLAMAS SALAS RAFAEL ANGEL el 15-12-2025

Firmado por Presidenta Consejo Administracion Atrium BUJALANCE ROSALES LIDIA MARIA el 15-12-2025