

a) Adquisición de bienes inmuebles y terrenos, con las siguientes limitaciones (u otras que se deban aplicar como consecuencia de nuevas normas nacionales o comunitarias más restrictivas):

.Debe existir una relación directa entre la compra y los objetivos de la operación.

.No será subvencionable la adquisición de terrenos por importe superior al 10% del gasto total subvencionable de la operación.

.El importe subvencionable no podrá ser superior al valor de mercado de los terrenos y de los bienes inmuebles, lo que deberá acreditarse mediante certificado de tasador independiente debidamente acreditado e inscrito en el correspondiente registro oficial.

b) Obra civil: urbanización y obras exteriores adecuadas a las necesidades del proyecto, oficinas, laboratorios, servicios sociales y sanitarios del personal, edificios de producción y/o comerciales, de almacenamiento de materias primas y de productos terminados, de servicios industriales y otras obras vinculadas al proyecto.

c) Bienes de equipo: maquinaria de proceso, instalaciones eléctricas, generadores térmicos, instalaciones de agua, equipos de medida y control, equipos de seguridad y otros bienes de equipo ligados al proyecto.

d) Otras inversiones en activos fijos materiales: elementos de transporte exterior e interior, utillaje, mobiliario, equipos informáticos y cualquier otra inversión en activos fijos materiales ligados al proyecto.

e) Costes de estudios preparatorios y de consultoría relacionados con la inversión.

f) Trabajos de planificación e ingeniería de proyecto y de dirección facultativa de los trabajos.

g) Inmovilizaciones inmateriales.

2. Los activos inmateriales admisibles deberán reunir los siguientes requisitos:

-Se utilizarán exclusivamente en el establecimiento beneficiario de la ayuda.

-Se consideraran activos amortizables.

-Se adquirirán a terceros en condiciones de mercado.

-Figurarán en el activo de la empresa de la empresa y permanecerán en el establecimiento del beneficiario durante un período mínimo de tres años.

3. Serán subvencionables las adquisiciones de activos de segunda mano aprobadas, siempre que se les garantice un período de vida útil efectiva no inferior a tres años y cumplan las siguientes tres condiciones:

a) El vendedor de los bienes deberá facilitar una declaración sobre su origen y confirmar que durante los últimos siete años no han sido adquiridos con la ayuda de subvenciones nacionales o comunitarias.

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.

4. También será coste subvencionable el IPSI y cualquier otro tributo pagado por la adquisición de los bienes, derechos y servicios del proyecto, siempre que no sea susceptible de recuperación por el beneficiario. Asimismo será coste subvencionable los gastos notariales y registrales pagados por la adquisición de los bienes y derechos incluidos en el proyecto.

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

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

7. Cuando el importe del gasto subvencionable supere la cuantía de 30.000 euros en el supuesto de coste por ejecución de obras, o de 12.000 euros en el supuesto de suministro de bienes de equipo o prestación de servicios por empresas de consultoría o asistencia técnica, el beneficiario