

# Adquisición inmobiliaria por extranjero en zona de acceso restringido

La adquisición de una finca situada en una zona de acceso restringido por un extranjero no comunitario necesita o autorización militar con carácter previo al otorgamiento o certificado acreditativo de la condición de finca urbana de la misma.

## Zonas de acceso restringido a la propiedad por extranjeros

• Se denominan zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros aquellas que, por **exigencias de la Defensa Nacional** o del libre ejercicio de las potestades soberanas del Estado, resulte conveniente prohibir, limitar o condicionar la adquisición de la propiedad y demás derechos reales sobre bienes inmuebles por personas físicas o jurídicas de nacionalidad o bajo control extranjero, con arreglo a lo dispuesto en la ley (RD 689/1978 art.4).

• **En España**, son consideradas zonas de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros las siguientes:

### a) Territorios insulares:

1. Comprende la totalidad de las islas e islotes de soberanía nacional.
2. El porcentaje máximo de propiedades y otros derechos reales inmobiliarios en favor de extranjeros en estos territorios será:
  - En islas de superficie igual o superior a Formentera (82,8 km<sup>2</sup>), el 15%.
  - En islas e islotes de superficie inferior a la antes mencionada, 0%.

### b) Territorios peninsulares:

1. Zona de Cartagena. El porcentaje máximo de adquisición en esta zona es del 15%.
2. Zona del Estrecho de Gibraltar. El porcentaje máximo de adquisición en esta zona es del 10%.
3. Zona de la bahía de Cádiz. El porcentaje máximo de adquisición en esta zona es del 10%.
4. Zona fronteriza con Portugal. El porcentaje máximo de adquisición en esta zona es del 15%.
5. Zona de Galicia. El porcentaje máximo de adquisición en esta zona es del 15%.
6. Zona fronteriza, con Francia. El porcentaje máximo de adquisición en esta zona es del 15%, con excepción del término municipal de Llívia, en que el porcentaje será el 0%.

### c) Territorios españoles del norte de África:

En los territorios no insulares el porcentaje máximo de adquisición es del 5%.

El Gobierno, a propuesta de la Junta de Defensa Nacional y a iniciativa del Ministerio de Defensa, puede **crear nuevas zonas** de acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros por decreto, suprimir alguna de las establecidas y, en cualquier caso, modificar sus límites territoriales (RD 689/1978 art.32).