

CARACTERÍSTICAS LEGALES DE LA INVERSIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

Pablo Fernández Guerra



Valencia, 11 de noviembre 2009

LANDWELL

PRICEWATERHOUSECOOPERS 
Abogados y Asesores Fiscales

CARACTERÍSTICAS LEGALES DE LA INVERSIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

I.- INTRODUCCIÓN

LANDWELL

PRICEWATERHOUSECOOPERS 
Abogados y Asesores Fiscales

Introducción

- ❑ Sector regulado: Marco Legal
- ❑ Retorno de los Proyectos Fotovoltaicos variable dependiendo del tiempo
- ❑ En caso de inversión en un Proyecto Fotovoltaico, necesaria revisión:
 - legal
 - fiscal
 - financiera y
 - técnica

CARACTERÍSTICAS LEGALES DE LA INVERSIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

II.- MARCO LEGAL DE LA ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN ESPAÑA

LANDWELL

PRICEWATERHOUSECOOPERS 
Abogados y Asesores Fiscales

Marco legal

Normativa:

Pretende estimular la inversión en energías renovables a través de una tarifa bonificada de remuneración de la energía producida

Real Decreto 661/2007

- Procedimiento administrativo de obtención de las licencias, permisos y autorizaciones (**PLAs**) necesarios para la puesta en marcha
- Fija la tarifa para las instalaciones inscritas definitivamente en el Registro administrativo de Instalaciones de Producción en Régimen Especial (**RAIPRE**) antes del 29.09.08.

Real Decreto 1578/2008

- Creación de un nuevo registro, dependiente del Ministerio de Industria: “Registro de pre-asignación de retribución” (“**PREFO**”)
- Aplicable para determinar la tarifa para de las instalaciones inscritas definitivamente en el RAIPRE con posterioridad al 29.09.08

Marco legal

La problemática de la tarifa en el RD 1578/2008 (1 de 4)

□ Tres tipos de instalaciones

- Tipo I.1 – sobre cubierta con una potencia ≤ 20 kW
- Tipo I.2 – sobre cubierta con una potencia > 20 kW e ≤ 2 MW
- Tipo II – sobre suelo con una potencia ≤ 10 MW

□ Evolución del cupo y tarifa 2009 según tipo de instalación:

	1ª convocatoria 2009	4ª convocatoria 2009
Instalaciones I.1	cupo: 6,675 MW.....	6,675 MW
	tarifa: 34,00 c€/kWh ...	34,00 c€/kWh
Instalaciones I.2	cupo: 60,075 MW.....	60,075 MW
	tarifa: 32,00 c€/kWh ...	32,00 c€/kWh
Instalaciones II	cupo: 58,25 MW	85,615 MW
	tarifa: 32,00 c€/kWh ...	29,0857 c€/ kWh

Marco legal

La problemática de la tarifa en el RD 1578/2008 (2 de 4)

- ❑ Establece un mecanismo para ajustar oferta y demanda de potencia:
 - si se cubre el 75% del cupo de un tipo de instalación en una convocatoria, la tarifa se verá reducida para la siguiente convocatoria; y
 - cuando en una convocatoria no se cubra parte de alguno de los cupos, la potencia restante se traspasa como potencia adicional al otro tipo para la convocatoria siguiente
- ❑ Hasta la fecha:
 - a) las peticiones de instalaciones de **suelo** han superado el cupo en todas las convocatorias; y
 - b) las peticiones de instalaciones sobre **cubierta** no han cubierto ningún cupo; doble efecto:
 - instalaciones en **suelo**: menor tarifa y mayor cupo
 - instalaciones en **cubierta**: misma tarifa y y mismo cupo

Marco legal

La problemática de la tarifa en el RD 1578/2008 (3 de 4)

Evolución de las instalaciones sobre suelo (Tipo II) en el año 2009

Tarifa (descenso del 9,1%)

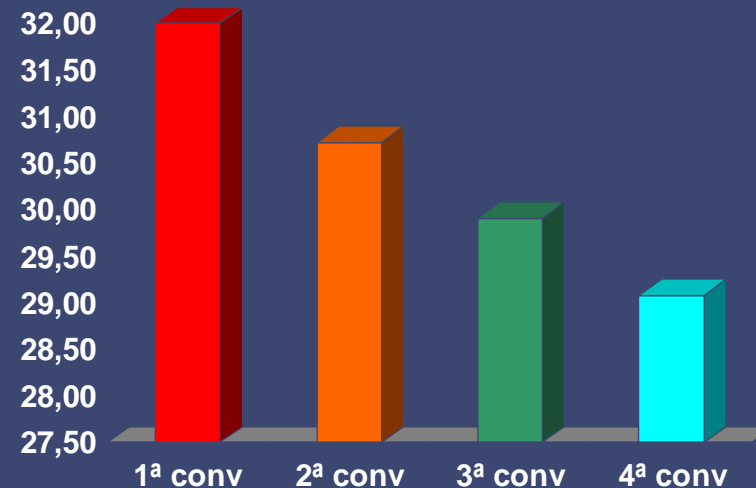
1ª Convocatoria: 32,00 c€/ kWh

2ª Convocatoria: 30,71893 c€/ kWh

3ª Convocatoria: 29,91125 c€/ kWh

4ª Convocatoria: 29,0857 c€/ kWh

y para la 1ª convocatoria 2010...?
se calcula entre 26,85 y 28,38 c€/ kWh



Cupo (incremento del 47%)

1ª Convocatoria: 58,25 MW

4ª Convocatoria: 85,615 MW

1ª conv.



58,25

■ Cupo (MW)

4ª conv.



85,615

0 20 40 60 80 100

LANDWELL

PRICEWATERHOUSECOOPERS
Abogados y Asesores Fiscales

Marco legal

La problemática de la tarifa en el RD 1578/2008 (4 de 4)

- ❑ PLAs necesarios para solicitar la inscripción en el registro de pre-asignación:
 - Autorización administrativa de la instalación
 - Concesión del acceso y conexión a la red
 - Licencia de obras del proyecto de instalación
 - Resguardo de constitución de aval (50 €/kW ó 500 €/kW)
- ❑ Ordenación cronológica según la última fecha de los documentos
- ❑ Proyecto inscrito: plazo máximo de 12 meses para
 - Ser inscrito definitivamente en el RAIPRE
 - Comenzar a vender energía eléctrica
- ❑ Incumplimiento de esta obligación:
 - Cancelación de la inscripción en el registro de pre-asignación
 - Ejecución del aval

CARACTERÍSTICAS LEGALES DE LA INVERSIÓN SOLAR FOTOVOLTAICA

III.- INVERSIÓN EN PROYECTOS SOLARES FOTOVOLTAICOS: ANÁLISIS JURÍDICO

LANDWELL

PRICEWATERHOUSECOOPERS 
Abogados y Asesores Fiscales

Inversión: Análisis Jurídico

Fases de un proyecto solar fotovoltaico

1. Selección del emplazamiento y evaluación del recurso natural
2. Tramitación de la conexión eléctrica e infraestructuras
3. Gestión de los terrenos [derechos de uso de los terrenos]
4. Tramitación administrativa inicial
5. Fase de construcción
6. Tramitación administrativa final y puesta en marcha

Objetivos principales de una revisión legal

- A. Determinar los riesgos legales del proyecto: ¿¿¿tarifa???
- B. Validar estructura y sus garantías

¿En qué fase está el proyecto en el momento de la adquisición?

Inversión: Análisis Jurídico

Desde un punto de vista legal, los puntos esenciales a tener en cuenta en una inversión solar fotovoltaica son los siguientes:

A. Tramitación de la conexión eléctrica e infraestructuras

- ¿el proyecto cuenta con acceso y conexión a la red de distribución?
[**prioridad** de acceso a las redes de transporte y distribución, pero **NO reserva** de capacidad y de acceso]
- Análisis de los trabajos de refuerzo (construcción de subestación eléctrica de transformación, línea de evacuación, etc.)

B. Terrenos

- Revisión de los contratos (propiedad, arrendamiento, derecho de superficie) o autorizaciones de ocupación (Montes, vías pecuarias, zonas de policía)
- Situación registral: titularidad y cargas

Inversión: Análisis Jurídico

C. PLAs (titularidad, vigencia, suficiencia, cumplimiento condiciones)

- **Industria:**
 - ✓ Reconocimiento de condición de instalación de producción acogida al régimen especial
 - ✓ Autorización Administrativa y aprobación del proyecto de ejecución
 - ✓ Inscripción en el registro de pre-asignación
 - ✓ Inscripción en el RAIPRE
 - ✓ Acta de puesta en servicio
- **Medioambiente:** Declaración de Impacto Ambiental
- **Licencias municipales:** obras, actividad, funcionamiento
- **Licencias urbanísticas:** Declaración de interés comunitario (Valencia) Calificación urbanística (Castilla La Mancha y Extremadura) Plan especial o proyecto de actuación (Andalucía) o Autorización de uso excepcional (Castilla León y Murcia); [abono del canon, inscripción RP]
- **Otros posibles PLAs:** carreteras, ADIF, confederación hidrográfica, patrimonio histórico-artístico, etc.

Inversión: Análisis Jurídico

D. Contratos

- Contrato de construcción “llave en mano” (EPC)
 - ✓ Precio cerrado: salvo que se acuerden modificaciones en el alcance de los trabajos o circunstancias de fuerza mayor
 - ✓ Plazo cerrado: Asunto esencial: un retraso superior a 12 meses puede determinar la pérdida de la tarifa
 - ✓ Garantías a otorgar por el contratista: garantía provisional (hasta la recepción provisional) que cubre la ejecución del proyecto y la garantía definitiva (hasta la recepción definitiva) que cubre el rendimiento de la planta.
 - ✓ Contrato de Operación y Mantenimiento (O&M)
- Otros (Contratos de gestión, de acceso a la red eléctrica, compraventa de energía, de seguros...).

Inversión: Análisis Jurídico

E. Aspectos societarios

- Revisión de los documentos constitutivos e inscripción en RM
- Títulos de propiedad de las acciones/participaciones sociales y cargas sobre las mismas
- Pactos de socios y régimen interno de transmisión de acciones/participaciones sociales (obligaciones de hacer/ no hacer)
- Órganos de administración (Prever necesidad de acuerdos societarios, de Junta o Consejo, como condición previa a la firma)
- Cumplimiento obligaciones (cuentas anuales, libros societarios)

Inversión: Análisis Jurídico

Importancia y efectos de la revisión legal

1. Determinar riesgos que pueden eliminarse o asegurarse con carácter previo a la firma de la operación
2. Determinar riesgos pueden eliminarse o cubrirse con carácter posterior a la firma de la operación (pero con carácter previo al desembolso) obligaciones del vendedor o condiciones previas de desembolso
3. Como última solución, determinar qué riesgos no pueden eliminarse o cubrirse antes de la firma o del desembolso, pero pueden y deben resolverse después en un determinado plazo de tiempo; y si no, causa de resolución.

¡Gracias!

pablo.fernandez.guerra@es.landwellglobal.com

LANDWELL

PRICEWATERHOUSECOOPERS 
Abogados y Asesores Fiscales