

Circular 3-2015

10 de septiembre

Nuevo Impuesto sobre viviendas vacías para empresas en Cataluña

En marzo de 2015 la Generalitat de Catalunya publicó un Decreto Ley 1/2015 por el que debido a la actual situación inmobiliaria en Catalunya, de amplio parque inmobiliario vacío frente a la amplia demanda de viviendas, se creaba un Registro de viviendas vacías, se otorgaba un derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración en la transmisión de viviendas adquiridas en procesos de ejecución hipotecaria i se obligaba a que éstas mismas viviendas se rehabilitaran cumpliendo los requisitos de habitabilidad, además de ser sancionable el hecho de no hacerlo.

Como continuación de estas medidas, el 23 de julio de 2015 se ha publicado en el BOGC la aprobación del nuevo impuesto sobre viviendas vacías en Cataluña.

Los sujetos a dicho impuesto serán las personas jurídicas, quedando excluidas de su aplicación las personas físicas.

Afectará a las personas jurídicas que sean propietarias o tengan un derecho de explotación de viviendas que se encuentren vacías.

Como vivienda vacía se entiende aquella que se encuentre desocupada por más de dos años sin causa justificada, el cómputo de dos años en viviendas de nueva creación empieza a computar a los tres meses de la obtención de la certificación final de obra y para el resto desde el momento en que el propietario tenga disposición de ocuparlo o cederlo a un tercero.

Por causa justificada se entienden temas como que se encuentre en rehabilitación, en proceso judicial su propiedad, en rehabilitación, ocupadas, que está catalogada como apartamento turístico, etc...

La base imponible son los metros cuadrados de la vivienda y el tipo va del 10% al 30%.

El impuesto debe pagarse cada 31 de diciembre a través de una autoliquidación, modelo pendiente aún de aprobarse.

Las viviendas destinadas a alquiler social gozarán de una bonificación del entre el 10% y el 100%.

Existen ciertas exenciones como las viviendas protegidas, viviendas en zonas de baja demanda según el Plan territorial, viviendas de programas sociales.

Se está pendiente de la aprobación reglamentaria y de la orden correspondiente que aprueba el modelo para tener más información y referencias, pues la Ley aprobada únicamente establece un marco general y deja muchas dudas en el aire.

A medida que vayamos obteniendo más información nos pondremos en contacto con los clientes interesados.