

CIRCULAR Nº 0010/2018

Breves comentarios Fiscales al RD LEY 7/2019, de Medidas Urgentes en Materia de Vivienda y Alquiler

Apreciado cliente,

A través de esta circular les queremos informar que el pasado día 5 de marzo se publicó este Real Decreto con la finalidad de establecer los necesarios estímulos económicos y fiscales para aumentar la oferta de vivienda en alquiler. Las modificaciones introducidas, con efecto de 6 de marzo de 2019, afectan al IBI y al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

1.- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

Sujeto pasivo.

Se exceptúa de la obligación de repercutir el impuesto al arrendatario, cuando el arrendador sea un ente público, en los supuestos de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.

Tratándose de este tipo de inmuebles, los Ayuntamientos pueden exigir un recargo de hasta el 50% de la cuota líquida del impuesto. La novedad estriba en que, dentro de este límite, los Ayuntamientos podrán determinar mediante ordenanza fiscal un único recargo o varios, en función de la duración del período de desocupación del inmueble.

A estos efectos, tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente normativa sectorial de vivienda, autonómica o estatal, con rango de Ley, y conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal.

Bonificaciones.

Los Ayuntamientos, mediante ordenanza fiscal, podrán establecer una bonificación de hasta el 95% para los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica, a la que podrán acogerse las viviendas sujetas a regímenes de protección pública

en alquiler o viviendas en alquiler social en las que la renta está limitada por un determinado marco normativo.

2.- Impuesto sobre Transmisiones Onerosas y Actos Jurídicos Documentados.

Exenciones.

Se establece una exención para los contratos de arrendamientos de viviendas de uso estable y permanente a los que se refiere el artículo 2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Este tipo de arrendamientos ya habían estado exentos de gravamen entre el 19 de noviembre del 2018 y el 24 de enero de 2019 por la aplicación del RD Ley 21/2018 de 14 de diciembre. Entre el 25 de enero y el 5 de marzo del 2019 la exención estaba sin efecto según la Resolución de 22 de enero de 2019 que anuló el RD Ley 21/2018.

Esperando que esta Circular sea de su utilidad, y recordándole que estamos a su disposición para aclarar cualquier duda que se le pueda suscitar, reciba un cordial saludo.

Carlos Montes Martínez
Socio – Gerente / Monfiscal

Marzo de 2019