

MARÇ 2016
CIRCULAR N° 4

NOU IMPOST APLICABLE A CATALUNYA
AUTOLIQUIDACIÓ MODEL 510
A PRESENTAR ENTRE L' 1 I EL 20 DE MARÇ DE 2016

NORMATIVA I
ENLLAÇOS

Llei 14/2015, de 21 de juliol, de l'Impost sobre els habitatges buits, i de modificació de normes tributàries i de la Llei 3/2012.

[DOGC 6919 - 23/07/2015](#)

Entrada en vigor:
24/07/2015



Decret 183/2016, de 16 de febrer, pel que s'aprova el Reglament de l'Impost sobre els habitatges buits.

[DOGC 7061 -18/02/2016](#)

Entrada en vigor:
19/02/2016

IMPOST SOBRE ELS HABITATGES BUITS

Naturalesa

Impost directe propi de la Generalitat de Catalunya, que **grava l'incompliment de la funció social de la propietat de determinats habitatges** per romandre desocupats permanentment.

Subjectes Passius (S.P.)

Les **persones jurídiques** (Societats i altres ens jurídics) propietàries d'habitatges buits sense causa justificada durant més de dos anys. També les **persones jurídiques** titulars de drets d'usdefruit, de superfície, o de qualsevol altre dret real que atorgui la facultat d'explotació econòmica de l'habitatge.

Els grups fiscals o de societats poden optar per tributar en règim consolidat.

Fet Imposable

El constitueix la **desocupació permanent d'un habitatge durant més de dos anys sense causa justificada**. A aquests efectes, són causes justificades, que l'habitatge:

A) Sigui objecte de litigi judicial pendent de resolució en relació a la seva propietat.

B) S'hagi de rehabilitar, conforme a l'article 3 g) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del

dret a l'habitatge. En aquest cas, es necessita justificació de que les obres són necessàries perquè l'habitatge tingui les condicions mínimes de habitabilitat que exigeix la normativa.

Aquesta causa només pot al·legar-se en un únic període impositiu, ampliable a un segon exercici si s'acredita que les obres es van iniciar durant el primer.

C) Estigui hipotecat amb clàusules contractuals que impossibilitin destinar-lo a ús diferent al previst inicialment, quan es va atorgar el finançament, sempre que el S.P. i el creditor hipotecari no formin part del mateix grup empresarial.

D) Estigui ocupat il·legalment i el propietari ho pugui acreditar.

E) Formi part d'un edifici adquirit íntegrament pel S.P. en els últims 5 anys, amb la finalitat de rehabilitar-lo, i d'antiguitat superior a 45 anys i contingui habitatges ocupats que facin inviable tècnicament iniciar les obres de rehabilitació.

Exempcions

A) Entitats del 3er. sector de la xarxa d'habitatges d'inserció que regula el Pla per al dret de l'habitatge.

B) Entitats inscrites al Registre d'entitats i establiments de ser-

veis socials de Catalunya.

D) Habitatges protegits amb qualificació oficial vigent i d'aplicació de la Llei 18/2007.

E) Habitatges situats en zones d'escassa demanda acreditada, conforme estableix el Pla territorial sectorial de l'habitatge.

F) Habitatges de programes socials d'habitatge.

G) Habitatges destinats a altres activitats econòmiques o habitatges turístics, quan el seu titular pugui acreditar aquests usos dins els últims 2 anys i que s'han pagat els tributs corresponents i declarat els seus ingressos.

Bonificacions en la quota

S.P. que destinen part dels seus habitatges al lloguer assequible, poden aplicar una bonificació, del % indicat a la taula "Bonificacions" segons % d'habitatges destinats a lloguer assequible.

Meritació

L'impòst **es merita el 31/XII de cada any** i afecta als habitatges dels quals és titular el S.P. en aquesta data.

Escala per calcular la
Quota Íntegra (C.I.)

B.I. fins a (m2)	C. I. (€)	Resta B.I. fins a (m2)	Tipus (€/m2)
0	0	5.000	10,0
5.000	50.000	20.000	15,0
20.000	275.000	40.000	20,0
40.000	675.000	en endavant	30,0

Bonificacions

% Habitatges lloguer assequible	Bonif. (%)
Del 5% al 10%	10
Més del 10% i fins el 25%	30
Més del 25% i fins el 40%	50
Més del 40%	75
Més del 67%	100

Nota: Quedem a la seva disposició per aclarir qualsevol dubte. Recordi, si us plau, que aquesta comunicació té una finalitat exclusivament informativa. Qualsevol actuació s'ha de consultar abans amb els nostres especialistes.

Llegeixi les últimes circulars a:
<http://www.addvera.eu/>



Segueixi'ns a:



Bruc, 72-74 3ª planta
08009 Barcelona

Tel. +34 93 488 27 45
Fax. +34 93 488 28 64

info@addvera.eu
www.addvera.eu