

MARZO 2016
CIRCULAR Nº 4

NUEVO IMPUESTO APLICABLE EN CATALUÑA
AUTOLIQUIDACIÓN MODELO 510
A PRESENTAR ENTRE EL 1 Y EL 20 DE MARZO DE 2016

NORMATIVA Y
ENLACES

Ley 14/2015, de 21 de julio, del Impuesto sobre las viviendas vacías, y de modificación de normas tributarias y de la Ley 3/2012

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

Entrada en vigor:
24/07/2015



Decreto 183/2016, de 16 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre las viviendas vacías

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

Entrada en vigor:
19/02/2016

IMPUESTO SOBRE LAS VIVIENDAS VACÍAS

Naturaleza

Impuesto directo propio de la Generalitat de Cataluña, que **grava el incumplimiento de la función social de la propiedad de determinadas viviendas** por permanecer desocupadas permanentemente.

Sujetos Pasivos (S.P.)

Las **personas jurídicas** (Sociedades y otros entes jurídicos) propietarias de viviendas vacías sin causa justificada durante más de dos años. También las **personas jurídicas** titulares de derechos de usufructo, de superficie, o de cualquier otro derecho real que otorgue la facultad de explotación económica de la vivienda.

Los grupos fiscales o de sociedades pueden optar por tributar en régimen consolidado.

Hecho Imponible

Lo constituye la **desocupación permanente de una vivienda durante más de dos años sin causa justificada**. A estos efectos, son causas justificadas, que la vivienda:

A) Sea objeto de litigio judicial pendiente de resolución con relación a su propiedad.

B) Se tenga que rehabilitar, conforme al artículo 3 g) de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda. En este

caso, se precisa justificación de que las obras son necesarias para que la vivienda tenga las condiciones mínimas de habitabilidad que exige la normativa.

Esta causa sólo puede alegarse en un único periodo impositivo, ampliable a un segundo ejercicio si se acredita que las obras se iniciaron durante el primero.

C) Esté hipotecada con cláusulas contractuales que imposibiliten destinarla a uso diferente al previsto inicialmente, cuando se otorgó la financiación, siempre que el S.P. y el acreedor hipotecario no formen parte del mismo grupo empresarial.

D) Esté ocupada ilegalmente y el propietario pueda acreditarlo.

E) Forme parte de un edificio adquirido íntegramente por el S.P. en los últimos 5 años, con el fin de rehabilitarlo, y de antigüedad superior a 45 años y contenga viviendas ocupadas que hagan inviable técnicamente iniciar las obras de rehabilitación.

Base Imponible (B.I.)

Los m2 totales de superficie útil de la/s vivienda/s desocupada/s de titularidad del S.P. a 31/XII de cada año.

Exenciones

A) Entidades del 3er. sector de la red de viviendas de inserción que regula el Plan para el dere-

cho de la vivienda.

B) Entidades inscritas en el Registro de entidades y establecimientos de servicios sociales de Cataluña.

D) Viviendas protegidas con calificación oficial vigente y de aplicación la Ley 18/2007.

E) Viviendas situadas en zonas de escasa demanda acreditada, conforme establece el Plan territorial sectorial de la vivienda.

F) Viviendas de programas sociales de vivienda.

G) Viviendas destinadas a otras actividades económicas o viviendas turísticas, cuando su titular pueda acreditar estos usos dentro de los últimos 2 años y que se han pagado los tributos correspondientes y declarado sus ingresos.

Bonificaciones en la cuota

S.P. que destinen parte de sus viviendas al alquiler asequible, pueden aplicar una bonificación, del % indicado en la tabla "Bonificaciones" según % de viviendas destinadas a alquiler asequible.

Devengo

El impuesto **se devenga el 31/XII de cada año** y afecta a las viviendas de que es titular el S.P. en esa fecha.

Escala para calcular la
Cuota Íntegra (C.I.)

B.I. hasta (m2)	C. I. (€)	Resto B.I. hasta (m2)	Tipo (€/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 adelante	30,0

Bonificaciones

% Viviendas alquiler asequible	Bonif. (%)
Del 5% al 10%	10
Más del 10% y hasta el 25%	30
Más del 25% y hasta el 40%	50
Más del 40%	75
Más del 67%	100

Nota: Quedamos a su disposición para aclarar cualquier duda. Recuerde, por favor, que esta comunicación tiene una finalidad exclusivamente informativa. Cualquier actuación debe consultarse antes con nuestros especialistas.

Lea nuestras últimas circulares en:
<http://www.addvera.eu/>



Síguenos en:



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