

RECORDATORIO NUEVO IMPUESTO SOBRE LAS VIVIENDAS VACÍAS *(Sólo en Cataluña)*

El próximo día 20 de marzo finaliza el plazo para presentar el Modelo 510, relativo al “Impuesto sobre las Viviendas Vacías”, correspondiente al ejercicio 2017.

Hecho imponible

El hecho imponible se describe como la desocupación de una vivienda de manera permanente durante más de dos años sin causa justificada. Se entiende como causa justificada, entre otras, que la vivienda sea objeto de un litigio o esté ocupada ilegalmente.

Sujeto pasivo

Son sujetos pasivos del impuesto las personas jurídicas propietarias de viviendas vacías. También las personas jurídicas titulares de un derecho de usufructo, de un derecho de superficie o de cualquier otro derecho real que otorgue la facultad de explotación económica de la vivienda.

Exenciones

Quedan exentas de aplicación del impuesto determinadas viviendas por su ubicación o características, como por ejemplo, las viviendas de uso turístico.

Base imponible

Constituye la base imponible el número total de metros cuadrados de las viviendas sujetas al impuesto, reducida en 150 metros cuadrados en concepto de mínimo exento.

Cuota íntegra

Se obtiene multiplicando la base imponible por los tipos de gravamen de la escala que oscilan entre 10 euros y 30 euros por metro cuadrado.

Bonificaciones

En caso de destinar parte de las viviendas al alquiler asequible, directamente, o por medio de la Administración podrá aplicarse una bonificación en la cuota que va del 10% al 100%.

Devengo

El impuesto sobre las viviendas vacías se devenga el 31 de diciembre de cada año y afecta al parque de viviendas del que es titular el sujeto pasivo en esta fecha.

No será necesario presentar la autoliquidación si no resulta ninguna cantidad a ingresar como consecuencia de la aplicación de:

- Las exenciones subjetivas a las entidades del tercer sector de la red de viviendas de inserción que regula el Plan para el derecho a la vivienda y las entidades inscritas en el Registro de entidades y establecimientos de servicios sociales de Cataluña.
- El mínimo exento de 150 metros cuadrados que establece el artículo 11 de la Ley 14/2015, de 21 de julio, del impuesto sobre las viviendas vacías.

Atentamente,

Departamento Fiscal Gascón Gestión Empresarial.

RECORDATORI NOU IMPOST SOBRE ELS HABITATGES BUITS (Només a Catalunya)

El pròxim dia 20 de març finalitza el termini per a presentar el model 510, relatiu a l'impost sobre els habitatges buits, corresponent a l'exercici 2017.

Fet imposable

El fet imposable es descriu com la desocupació d'un habitatge de manera permanent durant més de dos anys sense causa justificada. S'entén com a causa justificada, per exemple, que l'habitatge sigui objecte d'un litigi o estigui ocupat il·legalment.

Subjecte passiu

Són subjectes passius de l'impost les persones jurídiques propietàries d'habitatges buits. També les persones jurídiques titulars d'un dret d'usdefruit, d'un dret de superfície o de qualsevol altre dret real que atorgui la facultat d'explotació econòmica de l'habitatge.

Exempcions

Queden exempts de l'aplicació de l'impost determinats habitatges per la seva ubicació o característiques, com per exemple, els habitatges d'ús turístic.

Base imposable

Constitueix la base imposable els nombre total de metres quadrats del habitatges subjectes a l'impost, reduïda en 150 metres quadrats en concepte de mínim exempt.

Quota íntegra

S'obté multiplicant la base imposable pels tipus de gravamen de l'escala, que oscil·len entre 10 euros i 30 euros per metre quadrat.

Bonificacions

En el cas de destinar part dels habitatges al lloguer assequible, directament o per mitjà de l'Administració, es podrà aplicar una bonificació de la quota que va del 10% al 100%.

Meritació

L'impost sobre els habitatges buits es merita el 31 de desembre de cada any i afecta el parc d'habitatges de què és titular el subjecte passiu en aquesta data.

No caldrà presentar l'autoliquidació si no resulta cap quantitat a ingressar com a conseqüència de l'aplicació de:

- Les exempcions subjectives a les entitats del tercer sector de la xarxa d'habitatges d'inserció que regula el Pla per al dret a l'habitatge i les entitats inscrites al Registre d'entitats i establiments de serveis socials de Catalunya.
- El mínim exempt de 150 metres quadrats que estableix l'article 11 de la Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits.

Atentament,

Departament Fiscal Gascón Gestión Empresarial.