

Si quiere descargar esta nota informativa en formato PDF, pulse [aquí](#)

Nuevo impuesto sobre las viviendas vacías.

El pasado día 23 de Julio, se publicó en el D.O.G.C la Llei 14/2015 de 21 de julio, del impuesto sobre las viviendas vacías

A continuación les detallamos los detalles más significativos de este nuevo tributo.

Configuración del Impuesto

Es un impuesto autonómico, aplicable en todo el territorio de Catalunya. La gestión, inspección y recaudación es competencia de la Agència Tributària de Catalunya. La interpretación de dicha normativa corresponde a la Direcció General de Tributs i Jocs

Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible del impuesto la desocupación permanente de una vivienda durante más de dos años sin causa justificada, puesto que dicha desocupación afecta a la función social de la propiedad de la vivienda.

Precisiones

- Se acredita que una vivienda está ocupada si su propietario dispone de un título, como el de arrendamiento o cualquier otro análogo, que habilita la ocupación y se justifica documentalmente por cualquier medio de prueba admisible en derecho.
- El cómputo del período de dos años, se inicia a partir de la fecha en que la vivienda está a disposición del propietario para ser ocupada o para ceder su uso a un tercero y no existe causa alguna que justifique su desocupación.
- En el supuesto de viviendas de nueva construcción, se entiende que existe disponibilidad para que la vivienda sea ocupada a partir de tres meses a contar desde la fecha del certificado final de obra.
- Es causa de interrupción del cómputo de los dos años la ocupación de la vivienda durante un período de, como mínimo, seis meses continuados.

Sujeto Pasivo

Son sujetos pasivos del impuesto, las personas jurídicas (por lo que no afecta a los particulares) propietarias de viviendas vacías sin causa justificada durante más de dos años. También lo serán, cuando posean un derecho de usufructo, de superficie o cualquier otro derecho real que otorgue la facultad de explotación económica de la vivienda.

Exenciones

- Entidades inscritas en el registro de entidades y establecimientos de servicios sociales de Catalunya
- Viviendas destinadas a usos regulados por la legislación turística. En el caso de viviendas de uso turístico es necesario que estén inscritas en el registro gestionado por el departamento competente en materia de turismo.
- Viviendas ubicadas en zonas de escasa demanda acreditada, de acuerdo con lo establecido por el Plan territorial sectorial de vivienda.

Esta última exención provoca que en la práctica el impuesto sólo se aplique en los siguientes municipios de Catalunya.

Badalona	Lloret de Mar	Sant Adrià de Besòs
Banyoles	Manlleu	Sant Andreu de la Barca
Barbera del Vallès	Manresa	Sant Boi de Llobregat
Barcelona	Martorell	Sant Cugat del Vallès
Bisbal d'Empordà	Masnou	Sant Feliu de Guíxols
Blanes	Mataró	Sant Feliu de Llobregat
Calella	Mollet del Vallès	Sant Joan Despí
Cambrils	Montcada i Reixac	Sant Just Desvern
Canonja	Montgat	Sant Pere de Ribes
Canovelles	Montmeló	Sant Quirze del Vallès
Castellar del Vallès	Montornès del Vallès	Sant Vicenç dels Horts
Castelldefels	Olesa de Montserrat	Santa Coloma de Gramanet
Castelló d'Empúries	Olot	Santa Perpètua de Mogoda
Cerdanyola del Vallès	Palafrugell	Sitges
Cornellà de Llobregat	Parets del Vallès	Tarragona
Esplugues de Llobregat	Pineda de Mar	Terrassa
Figueras	Prat de Llobregat	Tortosa
Franqueses del Vallès	Reus	Valls
Gavà	Ripollet	Vic
Girona	Roses	Viladecans
Granollers	Rubí	Vilafranca del Penedès
Hospitalet del Llobregat	Sabadell	Vilanova i la Geltrú
Igualada	Salou	Vilassar de Mar
Lleida	Salt	Vila-seca

Base Imponible

Se determina en función de los metros cuadrados que tengan las viviendas vacías, y se le aplicará la siguiente escala de gravamen

Base liquidable hasta (número metros ²)	Cuota íntegra (euros)	Resto Base Imponible hasta (número metros)	Tipo aplicable (euros/metro ²)
0,00	0,00	5.000,00	10,00
5.000,00	50.000,00	20.000,00	15,00
20.000,00	275.000,00	40.000,00	20,00
40.000,00	675.000,00	En adelante	30,00

Devengo y plazo de liquidación

El impuesto se devenga el día 31 de diciembre de cada año y afecta al parque de viviendas de las que es titular el sujeto pasivo a dicha fecha. Está pendiente la aprobación por vía reglamentaria el plazo voluntario de pago del impuesto y el modelo de autoliquidación.

Recuerde que este impuesto no afecta a las personas físicas.

PGA Provença, 286, 5º, 2ª 08008 Barcelona teléfono: +34 93 488 04 50 pga@pgrup.com

La presente circular ha sido confeccionada como documento meramente informativo, basado en los textos legales a que hace referencia. En ningún caso debe tomarse como base para la toma de decisiones y no sustituye ni complementa nuestro asesoramiento profesional.

© 2015 PROVENÇA GRUP D'ASSESSORS, SL. Quedan reservados todos los derechos. Se prohíbe la explotación, reproducción, distribución, comunicación pública y transformación, total y/o parcial, de esta obra, sin autorización escrita de PROVENÇA GRUP D'ASSESSORS, SL.