

EN QUÈ CONSISTEIX EL GRAVAMEN ESPECIAL SOBRE BÉNS IMMOBLES DE SOCIETATS NO RESIDENTS?

Les entitats residents en un país o territori que tingui la consideració de paradís fiscal que siguin propietàries o posseïxin a Espanya béns immobles estan subjectes a l'impost sobre la renda de no residents mitjançant un gravamen especial que es reporta el 31 de desembre de cada any i que s'haurà d'ingressar el mes de gener següent.

Benvolgut/da client/a:

Li volem recordar que exclusivament les entitats residents en un país o territori que tingui la consideració de paradís fiscal que siguin propietàries o posseïxin a Espanya béns immobles estan subjectes a l'impost sobre la renda de no residents mitjançant un gravamen especial que es reporta el 31 de desembre de cada any i que s'haurà d'ingressar el mes de gener següent (mitjançant el model 213).

Es presentarà per cada immoble davant la Delegació de l'Agència Estatal d'Administració Tributària en l'àmbit territorial de la qual estigui situat l'immoble sobre el qual recaigui la propietat o el dret real de gaudi. A aquests efectes es considerarà immoble aquell que tingui una referència cadastral diferenciada.

En el cas que una entitat, estigüés obligada a presentar declaració per diversos immobles situats en una mateixa Delegació de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, presentarà una única relació, especificant de forma separada, cadascun dels immobles.

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles i el tipus de gravamen és del 3%. En el cas que no existeixi aquest valor, s'utilitzarà el determinat per les disposicions aplicables a l'impost sobre el patrimoni.

Si alguna de les entitats en un país o territori que tingui la consideració de paradís fiscal, que siguin propietàries o posseïxin a Espanya, per qualsevol títol, béns immobles o drets reals de gaudi sobre aquests, que participi en la titularitat dels béns o drets juntament amb una altra o altres persones o entitats, el gravamen especial serà exigible per la part del valor dels béns o drets que correspongui proporcionalment a la seva participació en la titularitat d'aquells.

No obstant això, el gravamen especial no serà exigible a:

- Els estats, institucions públiques estrangeres i organismes internacionals.
- Entitats que desenvolupin explotacions econòmiques diferents de la simple tinença o arrendament d'immobles.
- Societats que cotitzin en mercats secundaris de valors oficialment reconeguts.

La quota del gravamen especial tindrà la consideració de despesa deduïble a l'efecte de la determinació de la base imposable de l'impost que, si escau, correspongués.

Afectació de l'immoble en cas de transmissió

La norma estableix una afectació del bé immoble al pagament del gravamen especial, en el supòsit de transmissió per la societat no resident a un tercer, és a dir, que l'adquirent haurà de comprovar que el transmissor de l'immoble (societat domiciliada en paradís fiscal) ha pagat el gravamen especial durant els anys, en què n'ha estat propietària.

Es poden posar en contacte amb aquest despatx professional per qualsevol dubte o aclariment que puguin tenir sobre aquest tema.

Una salutació cordial,

MET ASSOCIATS