

BREVES COMENTARIOS AL REAL DECRETO-LEY 7/2019, DE MEDIDAS URGENTES EN MATERIA DE VIVIENDA Y ALQUILER

1. Introducción

El día 5 de marzo se ha publicado este Real Decreto-ley, con la finalidad de establecer los necesarios estímulos económicos y fiscales para aumentar la oferta de vivienda en alquiler. Las modificaciones introducidas, con efectos 6 de marzo de 2019, afectan al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados.

2. Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Sujeto pasivo

Se añade una especificación al final del apartado 2 del artículo 63 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por la cual se exceptúa de la obligación de repercutir el impuesto al arrendatario, cuando el arrendador sea un ente público, en los supuestos de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente

Se introduce un cambio en la redacción del apartado 4 del artículo 72 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, modificando la regulación del recargo previsto para los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente.

Tratándose de este tipo de inmuebles, los Ayuntamientos pueden exigir un recargo de hasta el 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto. La novedad estriba en que, dentro de este límite, los Ayuntamientos podrán determinar mediante ordenanza fiscal un único recargo o varios en función de la duración del período de desocupación del inmueble.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente normativa sectorial de vivienda, autonómica o estatal, con rango de ley, y conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal.

Bonificaciones

Se introduce un nuevo apartado 6 en el artículo 74 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el cual los Ayuntamientos, mediante ordenanza fiscal, podrán establecer una bonificación de hasta el 95 por 100 para los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica, a la que podrán acogerse las viviendas sujetas a regímenes de protección pública en alquiler o viviendas en alquiler social en las que la renta está limitada por un determinado marco normativo.

3. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Exenciones 2

Se introduce un nuevo apartado 26 en el artículo 45.I.B) de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el cual se establece una exención para los arrendamientos de vivienda de uso estable y permanente a los que se refiere la ley de Arrendamientos Urbanos.