

Área Fiscal

¿En qué consiste el gravamen especial sobre bienes inmuebles de sociedades no residentes?

Estimado/a cliente/a:

Le queremos recordar que exclusivamente las entidades residentes en un país o territorio que tenga la consideración de paraíso fiscal que sean propietarias o posean en España bienes inmuebles están sujetas al Impuesto sobre la Renta de no Residentes mediante un gravamen especial que se devenga el 31 de diciembre de cada año y deberá ingresarse en el mes de enero siguiente (mediante el Modelo 213).

Se presentará por cada inmueble ante la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en cuyo ámbito territorial se encuentre ubicado el inmueble sobre el que recaiga la propiedad o el derecho real de goce o disfrute. A estos efectos se considerará inmueble aquel que tenga una referencia catastral diferenciada.

En el caso de que una entidad, estuviese obligada a presentar declaración por varios inmuebles ubicados en una misma Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, presentará una única relación, especificando de forma separada, cada uno de los inmuebles.

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles y el tipo de gravamen es del 3%. En el caso de que no exista dicho valor, se utilizará el determinado por las disposiciones aplicables al Impuesto sobre el Patrimonio.

Si alguna de las entidades en un país o territorio que tenga la consideración de paraíso fiscal, que sean propietarias o posean en España, por cualquier título, bienes inmuebles o derechos reales de goce o disfrute sobre éstos, participe en la titularidad de los bienes o derechos junto con otra u otras personas o entidades, el gravamen especial será exigible por la parte del valor

de los bienes o derechos que corresponda proporcionalmente a su participación en la titularidad de aquéllos.

No obstante, el gravamen especial no será exigible a:

- Los estados, instituciones públicas extranjeras y organismos internacionales.
- Entidades que desarrollen explotaciones económicas distintas de la simple tenencia o arrendamiento de inmuebles.
- Sociedades que coticen en mercados secundarios de valores oficialmente reconocidos.

La cuota del Gravamen Especial tendrá la consideración de gasto deducible a efectos de la determinación de la base imponible del impuesto que, en su caso, correspondiese.

Afectación del inmueble en caso de transmisión

La norma establece una afectación del bien inmueble al pago del Gravamen Especial, en el supuesto de transmisión por la sociedad no residente a un tercero, es decir, que el adquirente deberá comprobar que el transmitente del inmueble (sociedad domiciliada en paraíso fiscal) ha pagado el Gravamen Especial durante los años, en que ha sido propietaria del mismo.

Pueden ponerse en contacto con este despacho profesional para cualquier duda o aclaración que puedan tener al respecto.

Un cordial saludo,