

SUMARIO

- 1. CAMBIO DE HACIENDA EN EL CÁLCULO SOBRE LA GRADUACIÓN DE SANCIONES PREVISTO EN EL ARTÍCULO 187.1.B) DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA (LGT)**
El Tribunal Supremo exige que la graduación del importe tiene que realizarse a través de la cuota líquida.
- 2. LEY 11/2023, DE 8 DE MAYO, DE TRASPOSICIÓN DE DIRECTIVAS DE LA UNIÓN EUROPEA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE DETERMINADOS PRODUCTOS Y SERVICIOS, MIGRACIÓN DE PERSONAS ALTAMENTE CUALIFICADAS, TRIBUTARIA Y DIGITALIZACIÓN DE ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRALES; Y POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 12/2011, DE 27 DE MAYO, SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS NUCLEARES O PRODUCIDOS POR MATERIALES RADIATIVOS**
La nueva Ley 11/2023 transpone varias directivas europeas para adaptar la legislación española.
- 3. CRÉDITOS INCOBRABLES: LA DGT CAMBIA DE CRITERIO RESPECTO DEL MODO DE ACREDITAR FEHACIENTEMENTE LA RECLAMACIÓN DEL COBRO AL DEUDOR**
La Dirección General de Tributos en Consulta Vinculante V0206/20323 viene a finar nuevos criterios para la acreditación fehaciente en la reclamación del cobro a un deudor.
- 4. REQUISITOS PARA QUE CÓNYUGES SEPARADOS O DIVORCIADOS PUEDAN APLICAR LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL EN EL IRPF**
El Tribunal Supremo fija jurisprudencia en la interpretación de los requisitos para disfrutar de la exención por reinversión en vivienda habitual en caso de cónyuges separados o divorciados, garantizando la igualdad de trato de los cónyuges afectados por estas situaciones.
- 5. MEDIDAS DE CARÁCTER FISCAL EN APOYO DEL SECTOR PRIMARIO, GRAVEMENTE AFECTADO POR LA SEQUÍA Y LAS TENSIONES DE LOS MERCADOS INTERNACIONALES**
Se establecen varias exenciones: en el IBI de naturaleza rústica, en el IS (ayudas a ecorregímenes) y en el ITP y AJD (contrato de aval suscrito con la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria S.M.E.).
- 6. NOVEDADES FISCALES CONTEMPLADAS EN LA LEY 12/2023 POR EL DERECHO A LA VIVIENDA**
La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, contiene medidas fiscales que afectan al IRPF y al IBI.

1. CAMBIO DE HACIENDA EN EL CÁLCULO SOBRE LA GRADUACIÓN DE SANCIONES PREVISTO EN EL ARTÍCULO 187.1.B) DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA (LGT)

El Tribunal Supremo ha fijado en su reciente sentencia número 462/2023, de 11 de abril, el criterio interpretativo que ha de seguirse para calcular **el porcentaje de perjuicio económico que se debe tener en cuenta a los efectos de la graduación de sanciones tributarias** de conformidad con el artículo 187.1.b) de la LGT.

La nueva doctrina del Supremo establece, en concreto, que *"a efectos de calcular el perjuicio económico para la graduación de sanciones previsto en el artículo 187.1.b) LGT, debe utilizarse el concepto de cuota líquida, o sea, que se tome en consideración, como parte de la deuda satisfecha, el importe de los pagos a cuenta, retenciones o pagos fraccionados"*. Además, determina que no existe un concepto legal autónomo de qué es el perjuicio económico, a efectos sancionadores, que no tenga en cuenta el verdadero y real daño pecuniario ocasionado a la Hacienda Pública, tomando en consideración el conjunto de obligaciones satisfechas, aun cuando no lo hayan sido en la autoliquidación del impuesto.

Por otra parte, y **con especial referencia al ámbito del Impuesto sobre Sociedades, establece el criterio de que los pagos fraccionados efectuados legalmente han de tenerse en cuenta, como parte integrante de la deuda tributaria**, a los efectos de la determinación exacta del perjuicio económico como circunstancia agravante de la sanción, al margen de las consecuencias que procedieran, en su caso, en relación con los incumplimientos de tal deber.

La sentencia es tajante. *"Ignorar los pagos fraccionados para calcular el perjuicio económico conduce a resultados absurdos, porque hace depender la sanción de lo que el contribuyente ingrese por los pagos a cuenta, en lugar de considerar su esfuerzo tributario total"*, como argumenta el magistrado del Supremo ponente del fallo.

2. LEY 11/2023, DE 8 DE MAYO, DE TRASPOSICIÓN DE DIRECTIVAS DE LA UNIÓN EUROPEA EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD DE DETERMINADOS PRODUCTOS Y SERVICIOS, MIGRACIÓN DE PERSONAS ALTAMENTE CUALIFICADAS, TRIBUTARIA Y DIGITALIZACIÓN DE ACTUACIONES NOTARIALES Y REGISTRALES; Y POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 12/2011, DE 27 DE MAYO, SOBRE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS NUCLEARES O PRODUCIDOS POR MATERIALES RADIATIVOS

La nueva Ley 11/2023, publicada en el BOE del día 9 de mayo ha entrado en vigor, con carácter general, el pasado 10 de mayo, el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado. No obstante, como consecuencia de la marcada heterogeneidad de la norma, se recogen ciertas excepciones señaladas en la disposición final decimoctava. En este sentido, en lo que respecta a las reformas introducidas en el Título III, en el ámbito de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, entrarán en vigor **el próximo 1 de enero de 2024**. Por el contrario, aquellas disposiciones correspondientes a los Impuestos Especiales lo hicieron con la entrada en vigor ordinaria de la norma.

La Ley transpone varias directivas europeas para adaptar la legislación española. Entre sus novedades, la ley modifica varias disposiciones tributarias, específicamente, la Ley del IVA y la Ley de Impuestos Especiales y su reglamento.

Seguidamente, señalamos sus aspectos más significativos:

Novedades destacables

Una de las novedades es la modificación del Título X de la LIVA, mediante la cual se dispone **la obligación de los proveedores de servicios de pago de mantener registros detallados de los pagos transfronterizos realizados**, para posteriormente comunicarlo a la Administración Tributaria. Para su cumplimiento, se ha diseñado un sistema adecuado y sencillo que deberán adoptar a partir del 1 de enero de 2024. La ley otorga el plazo para poder garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones.

Por otro lado, la Ley 11/2023 incorpora **un conjunto de modificaciones en lo referido a los Impuestos Especiales, a fin de permitir una mayor coordinación de los procedimientos aduaneros y de los impuestos especiales**. Pretende establecer procesos más sencillos, a través de la informatización y de la estandarización de los procesos entre países.

Ampliamos seguidamente las novedades introducidas:

Ley del IVA

La Ley 11/2023 también modifica la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, con el objetivo de trasponer parcialmente la Directiva (UE) 2020/284 del Consejo, de 18 de febrero de 2020, por la que se modifica la Directiva 2006/112/CE en lo que respecta a la introducción de determinados requisitos para los proveedores de servicios de pago, cuyas principales modificaciones se encuentran recogidas en el Título III. Entiende por tales a todas aquellas entidades y organismos contemplados en Real Decreto-Ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera, entre las que destacan las entidades de crédito, las entidades de dinero electrónico, las entidades de pago, la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A., el Banco Central Europeo, el Banco de España y los demás bancos centrales nacionales; la

Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, y otras personas físicas o jurídicas que presten servicios de pago y estén debidamente inscritas conforme a la norma anterior.

Esta modificación viene amparada por la **necesidad de sistematizar aquellas obligaciones generales que afectan a todos los sujetos pasivos del impuesto de las obligaciones específicas derivadas del comercio electrónico.**

A este respecto, se ve modificado el Título X, que en sus artículos 164 a 166 contiene las obligaciones generales de los sujetos pasivos (registro, presentación de declaraciones, facturación, llevanza de contabilidad a efectos del impuesto, etc.), así como el artículo 166 bis (registro de operaciones de los interfaces digitales), y, sobre todo, se introducen los nuevos artículos 116 ter, **que incorpora las definiciones de las principales figuras (proveedores de servicios de pago, servicios de pago y ordenante, entre otros);** 166 quáter, que recoge **las obligaciones de proveedores de servicios de pago -entre las que destacan las de mantener un registro suficientemente detallado de los beneficiarios y de los pagos en relación con los servicios de pago que presten en cada trimestre natural,** que deberán poner a disposición de la Administración Tributaria- y el 166 quinquies, sobre las **ubicaciones de ordenante y beneficiario que actúan como punto de conexión para la exigencia de las obligaciones anteriores.**

Impuestos Especiales

En materia de Impuestos Especiales las modificaciones introducidas son fundamentalmente de carácter técnico y tienen la premisa de adaptar la terminología y los procedimientos contemplados por el Tratado de Lisboa.

Las principales modificaciones introducidas son las siguientes:

- Se facilita una mejor coordinación entre los procedimientos aduaneros y los de Impuestos Especiales, al permitir el uso del régimen de tránsito externo tras el régimen de exportación, habilitando para ello a la aduana de salida como posible destino de una circulación en régimen suspensivo de los Impuestos Especiales.
- Son muy relevantes las modificaciones introducidas en relación con los dos procedimientos de circulación intracomunitaria de productos sujetos a Impuestos Especiales, fuera de régimen suspensivo como son los sistemas de envíos garantizados y de ventas a distancia.

3. CRÉDITOS INCOBRABLES: LA DGT CAMBIA DE CRITERIO RESPECTO DEL MODO DE ACREDITAR FEHACIENTEMENTE LA RECLAMACIÓN DEL COBRO AL DEUDOR

La DGT en contestación a la **Consulta Vinculante V0206/2023**, de fecha 9 de febrero, modifica su criterio al respecto del **modo de acreditar fehacientemente la reclamación del cobro al deudor** como consecuencia de la nueva redacción del artículo 80. Cuatro de la Ley 37/1992 (Ley IVA) dada por el artículo 77 de la Ley 31/2022 (PGE para 2023).

Con esta nueva redacción, **se rebaja el importe mínimo** de la base imponible de la operación cuando el destinatario moroso tenga la condición de consumidor final, se flexibiliza el procedimiento incorporando la posibilidad de sustituir la reclamación judicial o requerimiento notarial previo al deudor por cualquier otro medio **que acredite fehacientemente la reclamación del cobro a este deudor,** y **se extiende a seis meses el plazo para proceder a la recuperación del IVA** desde que el crédito es declarado incobrable -en la redacción anterior el plazo era de tres meses-.

La normativa española del IVA, así como su normativa de desarrollo, no prevén medios de prueba específicos a tal fin, por lo que el proveedor/acreador podrá utilizar para ello cualquier medio de prueba admitido en Derecho. En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en materia de prueba en la sección 2ª del capítulo II del título III de la Ley 58/2003 (LGT).

En cualquier caso, la DGT entiende que la forma de proceder a efectuar tal reclamación al deudor para que cumpla con lo dispuesto en el artículo 80. Cuatro de la Ley 37/1992 (Ley IVA) debería ser cualquier modalidad de comunicación o envío que permita acreditar la

remisión del contenido de dicha reclamación, identidad del remitente y destinatario así como el resultado y la fecha de su entrega de forma que dichos medios de comunicación revistan las mismas garantías que la reclamación judicial o el requerimiento notarial en cuanto a la posibilidad de conocimiento de la reclamación por parte del destinatario y la instancia para el cobro de la deuda.

Descendiendo al caso analizado en la CV que analizamos, y por lo que respecta a poner en marcha un procedimiento de solución de controversias no jurisdiccional **como pueda ser un procedimiento de mediación para instar el cobro del crédito impagado** en los términos señalados en el Proyecto de Ley de Medidas de Eficiencia Procesal del servicio público de Justicia, entiende que dada la nueva redacción del precepto legal, que aboga por una flexibilización de los medios de reclamación del cobro, dicho procedimiento de mediación parece que cumple con los requisitos señalados en el artículo 80. Cuatro de la Ley 37/1992 (Ley IVA) en la medida que permite la acreditación fehaciente de la reclamación del cobro en los términos expuestos.

En todo caso, la función de analizar y constatar que un determinado medio o elemento de prueba cumple con lo señalado en el artículo 80. Cuatro de la Ley 37/1992 (Ley IVA), corresponde a los órganos competentes de la AEAT en el uso de sus facultades de comprobación y analizando las circunstancias concurrentes en cada caso concreto y, en su caso, a los órganos jurisdiccionales que correspondan. Lo anterior deberá entenderse, sin perjuicio de que deberá admitirse cualquier modalidad de comunicación o envío que permita al menos acreditar los elementos señalados en el mismo.

4. REQUISITOS PARA QUE CÓNYUGES SEPARADOS O DIVORCIADOS PUEDAN APLICAR LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL EN EL IRPF

En una Comunicación del mes de mayo, del Poder Judicial, se adelanta el fallo del Tribunal Supremo que ha fijado doctrina jurisprudencial sobre **el derecho a la exención en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, cuando las ganancias patrimoniales obtenidas en la transmisión de vivienda habitual son reinvertidas en la adquisición de nueva vivienda habitual, cuando con motivo de la separación o divorcio uno de los cónyuges haya cesado de la situación de residencia efectiva con más de dos años de antelación a la fecha de la transmisión de la vivienda**, caso en el que la Administración Tributaria ha venido interpretando que no se cumpliría uno de los requisitos para la exención de las ganancias, el que exige que la vivienda hubiera constituido la residencia efectiva del cónyuge que pretende obtener la exención, bien en la fecha de la transmisión o al menos en cualquier día dentro de los dos años anteriores a la misma. Esta circunstancia puede no concurrir en cónyuges que debieron abandonar la vivienda habitual familiar por atribución del uso al otro cónyuge.

En la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 5 de mayo de 2023, cuyo fallo se adelanta **se declara como criterio jurisprudencial que "en las situaciones de separación, divorcio o nulidad del matrimonio que hubieren determinado el cese de la ocupación efectiva como vivienda habitual para el cónyuge que ha de abandonar el domicilio habitual por tales causas, el requisito de ocupación efectiva de la vivienda habitual en el momento de la transmisión o en cualquier día de los dos años anteriores a la misma, que exige el artículo 41.3 bis Reglamento IRPF, se entenderá cumplido cuando tal situación concorra en el cónyuge que permaneció en la misma"**.

Con esta sentencia se fija una jurisprudencia que profundiza en la interpretación integradora del conjunto de requisitos para disfrutar de la exención por reinversión en vivienda habitual, y garantiza la igualdad de trato de los cónyuges afectados por estas situaciones.

5. MEDIDAS DE CARÁCTER FISCAL EN APOYO DEL SECTOR PRIMARIO, GRAVEMENTE AFECTADO POR LA SEQUÍA Y LAS TENSIONES DE LOS MERCADOS INTERNACIONALES

Como viene siendo habitual cuando se producen catástrofes naturales (sequía, en este caso), el Gobierno aprueba una serie de medidas de carácter excepcional que contribuyen al restablecimiento de la normalidad en las zonas afectadas. En el BOE del día 12 de mayo de 2023, se ha publicado el **Real Decreto-Ley 4/2023, de 11 de mayo** (en vigor, el 13 de mayo), por el que se adoptan **medidas urgentes en materia agraria y de aguas en respuesta a la sequía y al agravamiento de las condiciones del sector primario** derivado del conflicto bélico en Ucrania y de las condiciones climatológicas, así como de promoción del uso del transporte público colectivo terrestre por parte de los jóvenes y prevención de riesgos laborales en episodios de elevadas temperaturas. A continuación, exponemos las **medidas de índole tributaria** contenidas en el Capítulo II del título I (artículos 12 y 13) y en la disposición adicional sexta del mencionado Real Decreto-Ley, donde **se recogen beneficios fiscales en los siguientes impuestos:**

1. Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Se incorpora una **exención, correspondiente al ejercicio 2023, para los inmuebles de naturaleza rústica que sean propiedad de los titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas, y que estén afectos al desarrollo de tales explotaciones**, siempre que los titulares de dichas explotaciones hayan sufrido, en el ejercicio 2023, una reducción del rendimiento neto de las actividades agrarias de, al menos, un 20% con respecto a la media de los últimos tres años en zonas con limitaciones naturales o específicas del artículo 31 del Reglamento (UE) número 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, y de un 30% en las demás zonas.

2. Impuesto sobre Sociedades

A través de la modificación de la disposición adicional tercera (Subvenciones de la política agraria y pesquera comunitaria y ayudas públicas) de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, se procede a incluir entre las rentas positivas que no se integran en la base imponible del Impuesto, aquéllas que deriven de la percepción de ayudas de la Política Agraria Comunitaria, en particular, de las ayudas a los regímenes en favor del clima y del medio ambiente (ecorregímenes).

De este modo, se coordina el tratamiento otorgado a tales ayudas con el aplicado en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

3. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Dos son las medidas que se adoptan: por un lado, se declara exento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados el contrato de aval suscrito con la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria S.M.E., y por otro, se establece que la referida Sociedad gozará de los mismos beneficios fiscales que las sociedades de garantía recíproca previstos en la Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el régimen jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca.

6. NOVEDADES FISCALES CONTEMPLADAS EN LA LEY 12/2023 POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda (Ley de vivienda), publicada en el BOE del día 25 de mayo, se enmarca entre las reformas incluidas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España y regula, principalmente, aspectos de política de vivienda desde una vertiente jurídico-pública.

Además, introduce modificaciones relevantes, entre otros aspectos, en la Ley de Arrendamientos Urbanos en materia tributaria, en este caso, centradas en el IRPF e IBI que comentamos a continuación.

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

Los rendimientos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles **tienen la consideración de rendimientos del capital inmobiliario para el arrendador persona físicas a efectos del IRPF, salvo que el arrendamiento se realice como una actividad económica.**

Si el arrendamiento del inmueble se destina a vivienda, la normativa actual regula una reducción del 60% sobre el rendimiento neto positivo declarado por el contribuyente determinado conforme a la normativa del IRPF. La Ley de vivienda modifica esta reducción prevista para arrendamiento de vivienda en el ámbito del IRPF y se crean reducciones incrementadas condicionadas al cumplimiento de determinados requisitos.

Debe remarcarse que **a los contratos de arrendamiento de vivienda celebrados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de vivienda les seguirá resultando de aplicación la reducción del 60%** prevista en la normativa del IRPF previa a esta modificación.

Seguidamente relacionamos las nuevas reducciones previstas en esta Ley, que no serán aplicables cuando el contrato de arrendamiento incumpla las limitaciones de renta recogidas en el nuevo apartado 6 del artículo 17 de la LAU.

- * **Reducción general del 50%** (actualmente 60%) - Se aplicará con carácter general, cuando no resulten de aplicación los porcentajes incrementados. Esto supone una reducción respecto de la prevista en la normativa actual, del 60%.
- * **Reducción incrementada del 90%** - Se aplicará cuando se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en una zona de mercado residencial tensionado en el que la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5% en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior.
- * **Reducción incrementada del 70%** - Se aplicará cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:
 - ✓ Que el arrendador hubiera alquilado por primera vez la vivienda, siempre que esta se encuentre situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años. (*Se entiende por mercado tensionado cuando el inquilino aporta más del 30% de la renta media de los hogares para pagar el alquiler, cuando el propietario aporta más del 30% de la renta media de los hogares para pagar la hipoteca. También es un mercado tensionado cuando el precio de compra o alquiler de la vivienda haya subido tres puntos más que la inflación*).

Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos para esta reducción.
- ✓ Cuando el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen especial regulado en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica a que se refiere la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler.
- * **Reducción incrementada del 60%** - Se aplicará cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación que hubiera finalizado en los 2 años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente

El actual texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales regula la posibilidad de que los Ayuntamientos pueden exigir un recargo de hasta el 50% de la cuota líquida del IBI a los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados. A partir de la entrada en vigor de esta Ley:

- * Tiene la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal, y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.
- * Los Ayuntamientos pueden establecer **el recargo de hasta el 100%** de la cuota líquida del Impuesto cuando el periodo de desocupación sea superior a 3 años, pudiendo modularse en función del periodo de tiempo de desocupación.
- * Los Ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo **hasta 50 puntos porcentuales adicionales** en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de 2 o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal.
- * Se considerarán justificadas las siguientes causas:
 - ✓ El traslado temporal por razones laborales o de formación.
 - ✓ El cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social.
 - ✓ Inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de 4 años de desocupación continuada.
 - ✓ Inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva.
 - ✓ Que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma.
 - ✓ Que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de 6 meses en esta situación.

La situación de inmueble desocupado con carácter permanente se realizará mediante declaración municipal y requerirá de previa audiencia al interesado.

El recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los Ayuntamientos.

La entrada en vigor de estas medidas se produce el día siguiente de la publicación de la norma en el BOE, esto es, el 26 de mayo de 2023 si bien, se requiere que se constate la desocupación del inmueble en la fecha del devengo del recargo.

