

SUMARI

- 1. CANVI D'HISENDA EN EL CàLCUL SOBRE LA GRADUACIÓ DE SANCIONS PREVIST EN L'ARTICLE 187.1.B) DE LA LLEI GENERAL TRIBUTÀRIA (LGT)**
El Tribunal Suprem exigeix que la graduació de l'import ha de realitzar-se a través de la quota líquida.
- 2. LLEI 11/2023, DE 8 DE MAIG, DE TRANSPOSICIÓ DE DIRECTIVES DE LA UNIÓ EUROPEA EN MATÈRIA D'ACCESSIBILITAT DE DETERMINATS PRODUCTES I SERVEIS, MIGRACIÓ DE PERSONES ALTAMENT QUALIFICADES, TRIBUTÀRIA I DIGITALITZACIÓ D'ACTUACIONS NOTARIALS I REGISTRALS; I PER LA QUAL ES MODIFICA LA LLEI 12/2011, DE 27 DE MAIG, SOBRE RESPONSABILITAT CIVIL PER DANYS NUCLEARS O PRODUÏTS PER MATERIALS RADIOACTIUS**
La nova Llei 11/2023 transposa diverses directives europees per a adaptar la legislació espanyola.
- 3. CRÈDITS INCOBRABLES: LA DGT CANVIA DE CRITERI RESPECTE DE LA MANERA D'ACREDITAR FEFAENTMENT LA RECLAMACIÓ DEL COBRAMENT AL DEUTOR**
La Direcció General de Tributs en Consulta Vinculant V0206/20323 estableix nous criteris per a l'acreditació fefaent en la reclamació del cobrament a un deutor.
- 4. REQUISITS PERQUÈ CÒNJUGES SEPARATS O DIVORCIATS PUGUIN APLICAR L'EXEMPCIÓ PER REINVERSIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL EN L'IRPF**
El Tribunal Suprem fixa jurisprudència en la interpretació dels requisits per a gaudir de l'exempció per reinversió en habitatge habitual en cas de cònjuges separats o divorciats, garantint la igualtat de tracte dels cònjuges afectats per aquestes situacions.
- 5. MESURES DE CARÀCTER FISCAL EN SUPORT DEL SECTOR PRIMARI, GREUMENT AFECTAT PER LA SEQUERA I LES TENSIONS DELS MERCATS INTERNACIONALS**
S'estableixen diverses exempcions: en l'IBI de naturalesa rústica, en l'IS (ajudes a eco règims) i en l'ITP i AJD (contracte d'aval subscrit amb la Societat Anònima Estatal de Caució Agrària S.M.E.).
- 6. NOVETATS FISCALS CONTEMPLADES EN LA LLEI 12/2023 PEL DRET A L'HABITATGE**
La Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, conté mesures fiscals que afecten l'IRPF i a l'IBI.

1. CANVI D'HISENDA EN EL CàLCUL SOBRE LA GRADUACIÓ DE SANCIONS PREVIST EN L'ARTICLE 187.1.B) DE LA LLEI GENERAL TRIBUTÀRIA (LGT)

El Tribunal Suprem ha fixat en la seva recent sentència número 462/2023, d'11 d'abril, el criteri interpretatiu que ha de seguir-se per a calcular **el percentatge de perjudici econòmic que s'ha de tenir en compte a l'efecte de la graduació de sancions tributàries** de conformitat amb l'article 187.1.b) de la LGT.

La nova doctrina del Suprem estableix, en concret, que "a l'hora de calcular el perjudici econòmic per a la graduació de sancions previst en l'article 187.1.b) LGT, **ha d'utilitzar-se el concepte de quota líquida**, és a dir, que es prengui en consideració, com a part del deute satisfet, l'import dels pagaments a compte, retencions o pagaments fraccionats". A més, determina que no existeix un concepte legal autònom de què és el perjudici econòmic, a efectes sancionadors, que no tingui en compte el veritable i real mal pecuniari ocasionat a la Hisenda Pública, prenent en consideració el conjunt d'obligacions satisfetes, encara que no ho hagin estat en l'autoliquidació de l'impost.

D'altra banda, i **amb especial referència a l'àmbit de l'Impost de Societats, estableix el criteri que els pagaments fraccionats efectuats legalment han de tenir-se en compte, com a part integrant del deute tributari**, a l'efecte de la determinació exacta del perjudici econòmic com a circumstància agreujant de la sanció, al marge de les conseqüències que procedissin, si escau, en relació amb els incompliments de tal deure.

La sentència és categòrica. *"Ignorar els pagaments fraccionats per a calcular el perjudici econòmic condueix a resultats absurds, perquè fa dependre la sanció del que el contribuent ingressi pels pagaments a compte, en lloc de considerar el seu esforç tributari total"*, com argumenta el magistrat del Suprem ponent de la sentència.

2. LLEI 11/2023, DE 8 DE MAIG, DE TRANSPOSICIÓ DE DIRECTIVES DE LA UNIÓ EUROPEA EN MATÈRIA D'ACCESSIBILITAT DE DETERMINATS PRODUCTES I SERVEIS, MIGRACIÓ DE PERSONES ALTAMENT QUALIFICADES, TRIBUTÀRIA I DIGITALITZACIÓ D'ACTUACIONS NOTARIALS I REGISTRALS; I PER LA QUAL ES MODIFICA LA LLEI 12/2011, DE 27 DE MAIG, SOBRE RESPONSABILITAT CIVIL PER DANYS NUCLEARS O PRODUÏTS PER MATERIALS RADIOACTIUS

La nova Llei 11/2023, publicada en el BOE del dia 9 de maig ha entrat en vigor, amb caràcter general, el passat 10 de maig, l'endemà al de la seva publicació en el Butlletí Oficial de l'Estat. No obstant això, a conseqüència de la marcada heterogeneïtat de la norma, es recullen certes excepcions assenyalades en la disposició final divuitena. En aquest sentit, pel que fa a les reformes introduïdes en el Títol III, en l'àmbit de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, entraran en vigor **el pròxim 1 de gener de 2024**. Per contra, aquelles disposicions corresponents als Impostos Especials ho van fer amb l'entrada en vigor ordinària de la norma.

La Llei transposa diverses directives europees per a adaptar la legislació espanyola. Entre les seves novetats, la Llei modifica diverses disposicions tributàries, específicament, la Llei de l'IVA i la Llei d'Impostos Especials i el seu reglament.

Seguidament, assenyalarem els seus aspectes més significatius:

Novetats destacables

Una de les novetats és la modificació del Títol X de la LIVA, mitjançant la qual es disposa **l'obligació dels proveïdors de serveis de pagament de mantenir registres detallats dels pagaments transfronterers realitzats**, per a posteriorment comunicar-ho a l'Administració Tributària. Per al seu compliment, s'ha dissenyat un sistema adequat i senzill que hauran d'adoptar a partir de l'1 de gener de 2024. La llei atorga el termini per a poder garantir el compliment efectiu de les obligacions.

D'altra banda, la Llei 11/2023 incorpora **un conjunt de modificacions que afecten els Impostos Especials, a fi de permetre una major coordinació dels procediments duaners i dels impostos especials**. Pretén establir processos més senzills, a través de la informatització i de l'estandardització dels processos entre països.

Ampliem seguidament les novetats introduïdes:

Llei de l'IVA

La Llei 11/2023 també modifica la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, amb l'objectiu de transposar parcialment la Directiva (UE) 2020/284 del Consell, de 18 de febrer de 2020, per la qual es modifica la Directiva 2006/112/CE pel que fa a la introducció de determinats requisits per als proveïdors de serveis de pagament, les principals modificacions del qual es troben recollides en el Títol III. Entén per tals a totes aquelles entitats i organismes contemplats en Reial decret llei 19/2018, de 23 de novembre, de serveis de pagament i altres mesures urgents en matèria financera, entre les quals destaquen les entitats de crèdit, les entitats de diners electrònics, les entitats de pagament, la Societat Estatal de Correus i Telègrafs, S.A., el Banc Central Europeu, el Banc d'Espanya i els altres bancs centrals nacionals; l'Administració General de l'Estat, les Comunitats Autònomes i les Entitats Locals, i altres persones físiques o jurídiques que prestin serveis de pagament i estiguin degudament inscrites conforme a la norma anterior.

Aquesta modificació ve emparada per la **necessitat de sistematitzar aquelles obligacions generals que afecten a tots els subjectes passius de l'impost de les obligacions específiques derivades del comerç electrònic.**

Referent a això, es veu modificat el Títol X, que en els seus articles 164 a 166 conté les obligacions generals dels subjectes passius (registre, presentació de declaracions, facturació, gestió de comptabilitat a l'efecte de l'impost, etc.), així com l'article 166 bis (registre d'operacions de les interfícies digitals), i, sobretot, s'introdueixen els nous articles 116 ter, **que incorpora les definicions de les principals figures (proveïdors de serveis de pagament, serveis de pagament i ordenant, entre altres)**; 166 quarter, que recull **les obligacions de proveïdors de serveis de pagament** -entre les quals destaquen les de mantenir **un registre prou detallat dels beneficiaris i dels pagaments en relació amb els serveis de pagament que prestin en cada trimestre natural**, que hauran de posar a la disposició de l'Administració Tributària-i el 166 quinqués, sobre les **ubicacions d'ordenant i beneficiari que actuen com a punt de connexió per a l'exigència de les obligacions anteriors.**

Impostos Especials

En matèria d'Impostos Especials les modificacions introduïdes són fonamentalment de caràcter tècnic i tenen la premissa d'adaptar la terminologia i els procediments contemplats pel Tractat de Lisboa.

Les principals modificacions introduïdes són les següents:

- Es facilita una millor coordinació entre els procediments duaners i els d'Impostos Especials, en permetre l'ús del règim de trànsit extern després del règim d'exportació, habilitant per a això a la duana de sortida com a possible destinació d'una circulació en règim suspensiu dels Impostos Especials.
- Són molt rellevants les modificacions introduïdes en relació amb els dos procediments de circulació intracomunitària de productes subjectes a Impostos Especials, fora de règim suspensiu com són els sistemes d'enviaments garantits i de vendes a distància.

3. CRÈDITS INCOBRABLES: LA DGT CANVIA DE CRITERI RESPECTE DE LA MANERA D'ACREDITAR FEFAENTMENT LA RECLAMACIÓ DEL COBRAMENT AL DEUTOR

La DGT en contestació a la **Consulta Vinculant V0206/2023**, de data 9 de febrer, modifica el seu criteri referent a la **manera d'acreditar fefaentment la reclamació del cobrament al deutor** a conseqüència de la nova redacció de l'article 80. Quatre de la Llei 37/1992 (Llei IVA) donada per l'article 77 de la Llei 31/2022 (PGE per 2023).

Amb aquesta nova redacció, **es rebaixa l'import mínim** de la base imposable de l'operació quan el destinatari morós tingui la condició de consumidor final, es flexibilitza el procediment incorporant la possibilitat de substituir la reclamació judicial o requeriment notarial previ al deutor per qualsevol altre mitjà **que acrediti fefaentment la reclamació del cobrament a aquest deutor, i s'estén a sis mesos el termini per a procedir a la recuperació de l'IVA** des de que el crèdit és declarat incobrable -en la redacció anterior el termini era de tres mesos-.

La normativa espanyola de l'IVA, així com la seva normativa de desenvolupament, no preveuen mitjans de prova específics a tal fi, per la qual cosa el proveïdor/creditor podrà utilitzar per a això qualsevol mitjà de prova admès en Dret. En aquest sentit, haurà de tenir-se en compte el que es disposa en matèria de prova en la secció 2a del capítol II del títol III de la Llei 58/2003 (LGT).

En qualsevol cas, la DGT entén que la manera de procedir a efectuar tal reclamació al deutor perquè compleixi amb el que es disposa en l'article 80. Quatre de la Llei 37/1992 (Llei IVA) hauria de ser qualsevol modalitat de comunicació o enviament que permeti acreditar la remissió del contingut d'aquesta reclamació, identitat del remitent i destinatari així com el resultat i la data del seu lliurament de manera que aquests mitjans de comunicació revesteixin les mateixes garanties que la reclamació judicial o el requeriment notarial quant a la possibilitat de coneixement de la reclamació per part del destinatari i la instància per al cobrament del deute.

Aprofundint en el cas analitzat de la CV, i pel que respecta a posar en marxa un procediment de solució de controvèrsies no jurisdiccional **com pugui ser un procediment de mediació per a instar el cobrament del crèdit impagat** en els termes assenyalats en el Projecte de Llei de Mesures d'Eficiència Processal del servei públic de Justícia, entén que donada la nova redacció del precepte legal, que advoca per una flexibilització dels mitjans de reclamació del cobrament, aquest procediment de mediació sembla que compleix amb els requisits assenyalats en l'article 80. Quatre de la Llei 37/1992 (Llei IVA) en la mesura que permet l'acreditació fefaent de la reclamació del cobrament en els termes exposats.

En tot cas, la funció d'analitzar i constatar que un determinat mitjà o element de prova compleix amb l'assenyalat en l'article 80. Quatre de la Llei 37/1992 (Llei IVA), correspon als òrgans competents de l'AEAT en l'ús de les seves facultats de comprovació i analitzant les circumstàncies concurrents en cada cas concret i, en el seu cas, als òrgans jurisdiccional que corresponguin. L'anterior haurà d'entendre's, sense perjudici que haurà d'admetre's qualsevol modalitat de comunicació o enviament que permeti almenys acreditar els elements assenyalats en aquest.

4. REQUISITS PERQUÈ CÒNJUGES SEPARATS O DIVORCIATS PUGUIN APLICAR L'EXEMPCIÓ PER REINVERSIÓ DE L'HABITATGE HABITUAL EN L'IRPF

En una Comunicació del mes de maig, del Poder Judicial, s'avança la sentència del Tribunal Suprem que ha fixat doctrina jurisprudencial sobre **el dret a l'exempció en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, quan els guanys patrimonials obtinguts en la transmissió d'habitatge habitual són reinvertides en l'adquisició de nou habitatge habitual, quan amb motiu de la separació o divorci un dels cònjuges hagi cessat de la situació de residència efectiva amb més de dos anys d'antelació a la data de la transmissió de l'habitatge**, cas en el qual l'Administració Tributaria ha vingut interpretant que no es compliria un dels requisits per a l'exempció dels guanys, el que exigeix que l'habitatge hagués constituït la residència efectiva del cònjuge que pretén obtenir l'exempció, bé en la data de la transmissió o almenys en qualsevol dia dins dels dos anys anteriors a aquesta. Aquesta circumstància pot no concórrer en cònjuges que van abandonar l'habitatge habitual familiar per atribució de l'ús a l'altre cònjuge.

En la Sentència de la Sala Tercera del Tribunal Suprem de 5 de maig de 2023, que s'avança **es declara com a criteri jurisprudencial que "en les situacions de separació, divorci o nul·litat del matrimoni que haguessin determinat el cessament de l'ocupació efectiva com a habitatge habitual per al cònjuge que ha d'abandonar el domicili habitual per aquestes causes, el requisit d'ocupació efectiva de l'habitatge habitual en el moment de la transmissió o en qualsevol dia dels dos anys anteriors a aquesta, que exigeix l'article 41.3 bis Reglament IRPF, s'entendrà compliment quan tal situació concorri en el cònjuge que va romandre en aquesta"**.

Amb aquesta sentència es fixa una jurisprudència que aprofundeix en la interpretació integradora del conjunt de requisits per a gaudir de l'exempció per reinversió en habitatge habitual, i garanteix la igualtat de tracte dels cònjuges afectats per aquestes situacions.

5. MESURES DE CARÀCTER FISCAL EN SUPORT DEL SECTOR PRIMARI, GREUMENT AFECTAT PER LA SEQUERA I LES TENSIONS DELS MERCATS INTERNACIONALS

Com és habitual quan es produeixen catàstrofes naturals (sequera, en aquest cas), el Govern aprova una sèrie de mesures de caràcter excepcional que contribueixen al restabliment de la normalitat en les zones afectades. En el BOE del dia 12 de maig de 2023, s'ha publicat el **Reial decret llei 4/2023, d'11 de maig** (en vigor, el 13 de maig), pel qual s'adopten **mesures urgents en matèria agrària i d'aigües en resposta a la sequera i a l'agreujament de les condicions del sector primari** derivat del conflicte bèl·lic a Ucraïna i de les condicions climatològiques, així com de promoció de l'ús del transport públic col·lectiu terrestre per part dels joves i prevenció de riscos laborals en episodis d'elevades temperatures.

A continuació, exposem les **mesures d'índole tributària** contingudes en el Capítol II del títol I (articles 12 i 13) i en la disposició addicional sisena de l'esmentat Reial decret llei, on **es recullen beneficis fiscals en els següents impostos:**

1. Impost sobre Béns Immobles

S'incorpora una **exempció, corresponent a l'exercici 2023, per als immobles de naturalesa rústica que siguin propietat dels titulars d'explotacions agrícoles o ramaderes, i que estiguin afectes al desenvolupament d'aquestes explotacions**, sempre que els titulars d'aquestes explotacions hagin sofert, en l'exercici 2023, una reducció del rendiment net de les activitats agràries de, almenys, un 20% respecte a la mitjana dels últims tres anys en zones amb limitacions naturals o específiques de l'article 31 del Reglament (UE) número 1305/2013 del Parlament Europeu i del Consell, i d'un 30% en les altres zones.

2. Impost de Societats

Mitjançant la modificació de la disposició addicional tercera (Subvencions de la política agrària i pesquera comunitària i ajudes públiques) de la Llei de l'Impost de Societats, es procedeix a incloure entre les rendes positives que no s'integren en la base imposable de l'Impost, aquelles que derivin de la percepció d'ajudes de la Política Agrària Comunitària, en particular, de les ajudes als règims en favor del clima i del medi ambient (eco règims).

D'aquesta manera, es coordina el tractament atorgat a tals ajudes amb l'aplicat en l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques.

3. Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats

Dos són les mesures que s'adopten: d'una banda, es declara exempt de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats el contracte d'aval subscrit amb la Societat Anònima Estatal de Caució Agrària S.M.E., i per un altre, s'estableix que la referida Societat gaudirà dels mateixos beneficis fiscals que les societats de garantia recíproca previstos en la Llei 1/1994, d'11 de març, sobre el règim jurídic de les Societats de Garantia Recíproca.

6. NOVETATS FISCALS CONTEMPLADES EN LA LLEI 12/2023 PEL DRET A L'HABITATGE

La Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge (Llei d'habitatge), publicada en el BOE del dia 25 de maig, s'emmarca entre les reformes incloses en el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència d'Espanya i regula, principalment, aspectes de política d'habitatge des d'un vessant jurídic-pública.

A més, introdueix modificacions rellevants, entre altres aspectes, en la Llei d'Arrendaments Urbans en matèria tributària, en aquest cas, centrades en l'IRPF i IBI que comentem a continuació.

Impost sobre la Renda de les Persones Físiques

Els rendiments derivats de l'arrendament de béns immobles **tenen la consideració de rendiments del capital immobiliari per a l'arrendador persona físiques a l'efecte de l'IRPF, tret que l'arrendament es realitzi com una activitat econòmica.**

Si l'arrendament de l'immoble es destina a habitatge, la normativa actual regula una reducció del 60% sobre el rendiment net positiu declarat pel contribuïent determinat conforme a la normativa de l'IRPF. La Llei d'habitatge modifica aquesta reducció prevista per a arrendament d'habitatge en l'àmbit de l'IRPF i es creen reduccions incrementades condicionades al compliment de determinats requisits.

Ha de remarcar-se que **als contractes d'arrendament d'habitatge celebrats amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei d'habitatge els continuarà resultant d'aplicació la reducció del 60%** prevista en la normativa de l'IRPF prèvia a aquesta modificació.

Seguidament relacionem les noves reduccions previstes en aquesta Llei, que no seran aplicables quan el contracte d'arrendament incompleixi les limitacions de renda recollides en el nou apartat 6 de l'article 17 de la LAU.

- * **Reducció general del 50%** (actualment 60%). S'aplicarà amb caràcter general, quan no resultin d'aplicació els percentatges incrementats. Això suposa una reducció respecte de la prevista en la normativa actual, del 60%.

- * **Reducció incrementada del 90%** - S'aplicarà quan s'hagués formalitzat pel mateix arrendador un nou contracte d'arrendament sobre un habitatge situat en una zona de mercat residencial tensat en el qual la renda inicial s'hagués rebaixat en més d'un 5% en relació amb l'última renda de l'anterior contracte d'arrendament del mateix habitatge, una vegada aplicada, en el seu cas, la clàusula d'actualització anual del contracte anterior.
- * **Reducció incrementada del 70%** - S'aplicarà quan es produeixi alguna de les circumstàncies següents:
 - ✓ Que l'arrendador hagués llogat per primera vegada l'habitatge, sempre que aquesta es trobi situada en una zona de mercat residencial tensat i l'arrendatari tingui una edat compresa entre 18 i 35 anys. *(S'entén per mercat tensat quan l'inquilí aporta més del 30% de la renda mitjana de les llars per a pagar el lloguer, quan el propietari aporta més del 30% de la renda mitjana de les llars per a pagar la hipoteca. També és un mercat tensat quan el preu de compra o lloguer de l'habitatge hagi pujat tres punts més que la inflació).*

Quan existeixin diversos arrendataris d'un mateix habitatge, aquesta reducció s'aplicarà sobre la part del rendiment net que proporcionalment correspongui als arrendataris que compleixin els requisits previstos per a aquesta reducció.
 - ✓ Quan l'arrendatari sigui una Administració Pública o entitat sense finalitats lucratives a les quals sigui aplicable el règim especial regulat en el títol II de la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de règim fiscal de les entitats sense finalitats lucratives i dels incentius fiscals al mecenatge, que destini l'habitatge al lloguer social amb una renda mensual inferior a l'establerta en el programa d'ajudes al lloguer del pla estatal d'habitatge, o a l'allotjament de persones en situació de vulnerabilitat econòmica a què es refereix la Llei 19/2021, de 20 de desembre, per la qual s'estableix l'ingrés mínim vital, o quan l'habitatge estigui acollit a algun programa públic d'habitatge o qualificació en virtut del qual l'Administració competent estableixi una limitació en la renda del lloguer.
- * **Reducció incrementada del 60%** - S'aplicarà quan l'habitatge hagués estat objecte d'una actuació de rehabilitació que hagués finalitzat en els 2 anys anteriors a la data de la celebració del contracte d'arrendament.

Impost sobre Béns immobles

Recàrrec per immobles urbans d'ús residencial desocupats amb caràcter permanent

L'actual text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals regula la possibilitat que els Ajuntaments poden exigir un recàrrec de fins al 50% de la quota líquida de l'IBI als immobles d'ús residencial que es trobin desocupats. A partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei:

- * Té la consideració d'immoble desocupat amb caràcter permanent aquell que romangui desocupat, de forma continuada i sense causa justificada, per un termini superior a dos anys, conforme als requisits, mitjans de prova i procediment que estableixi l'ordenança fiscal, i pertanyin a titulars de quatre o més immobles d'ús residencial.
- * Els Ajuntaments poden establir **el recàrrec de fins al 100%** de la quota líquida de l'Impost quan el període de desocupació sigui superior a 3 anys, podent modular-se en funció del període de temps de desocupació.
- * Els Ajuntaments podran augmentar el percentatge de recàrrec **fins a 50 punts percentuals addicionals** en cas d'immobles pertanyents a titulars de 2 o més immobles d'ús residencial que es trobin desocupats en el mateix terme municipal.
- * Es consideraran justificades les següents causes:
 - ✓ El trasllat temporal per raons laborals o de formació.

- ✓ El canvi de domicili per situació de dependència o raons de salut o emergència social.
- ✓ Immobles destinats a usos d'habitatge de segona residència amb un màxim de 4 anys de desocupació continuada.
- ✓ Immobles subjectes a actuacions d'obra o rehabilitació, o altres circumstàncies que impossibilitin la seva ocupació efectiva.
- ✓ Que l'habitatge estigui sent objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial o administrativa que impedeixi l'ús i disposició d'aquesta.
- ✓ Que es tracti d'immobles els titulars dels quals, en condicions de mercat, ofereixin en venda, amb un màxim d'un any en aquesta situació, o en lloguer, amb un màxim de 6 mesos en aquesta situació.

La situació d'immoble desocupat amb caràcter permanent es realitzarà mitjançant declaració municipal i requerirà audiència prèvia a l'interessat.

El recàrrec es reportarà el 31 de desembre i es liquidarà anualment pels Ajuntaments.

L'entrada en vigor d'aquestes mesures es produeix l'endemà de la publicació de la norma en el BOE, és a dir, el 26 de maig de 2023 si bé, es requereix que es constati la desocupació de l'immoble en la data de la meritació del recàrrec.

BOU & ASSOCIATS

