



---

**Principales novedades tributarias introducidas por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica (BOE del día 28).**

---

## IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

### ➤ Supresión de la deducción por inversión en vivienda habitual:

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se **suprime la deducción por inversión en vivienda habitual** prevista en el apartado 1 del artículo 68 de la Ley del impuesto.

Para ello se modifican los siguientes artículos de la Ley del impuesto: 67.1, 68.1, 69.2, 70.1, 77.1, 78, 96.4 y DA 23<sup>a</sup>.

No obstante, se establece un **régimen transitorio de deducción** por inversión en vivienda habitual (DT 18<sup>a</sup>) en virtud del cual podrán seguir practicándose la deducción los siguientes contribuyentes:

- a) Los contribuyentes que hubieran **adquirido** su vivienda habitual o satisfecho cantidades para su **construcción** con anterioridad a 1 de enero de 2013.
- b) Los contribuyentes que hubieran satisfecho cantidades por obras de **rehabilitación o ampliación** de la vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013, siempre que las citadas obras estén terminadas antes de 1 de enero de 2017.
- c) Los contribuyentes que hubieran satisfecho cantidades para la realización de **obras e instalaciones de adecuación** de la vivienda habitual de las personas con **discapacidad** con anterioridad a 1 de enero de 2013, siempre y cuando las citadas obras o instalaciones estén concluidas antes de 1 de enero de 2017.

En todo caso, para poder aplicar el régimen transitorio de deducción se exige que los contribuyentes hayan aplicado la deducción por **dicha vivienda** en 2012 o en años anteriores, salvo que no la hayan podido aplicar todavía porque el importe invertido en la misma no haya superado el importe exento por reinversión o las bases efectivas de deducción de viviendas anteriores.



Los contribuyentes que hubiesen depositado cantidades en **cuenta vivienda** con anterioridad a 1 de enero de 2013:

No podrán aplicar a partir del 1 de enero de 2013 el régimen transitorio de la deducción por vivienda.

No pierden las deducciones practicadas en ejercicios anteriores, que siguen vinculadas al cumplimiento de todos los requisitos de las cuentas viviendas vigentes en el momento en que se practicaron tales deducciones para consolidarse.

Pueden **optar** por regularizar las deducciones en la declaración del 2012 sin intereses de demora. Si no utilizan dicha opción y posteriormente incumplen alguno de los requisitos regularizarán por el procedimiento ordinario con intereses de demora.

➤ **Modificación de la tributación de las ganancias en el juego:**

○ **Ganancias en el juego NO sujetas al nuevo gravamen especial:**

Con efectos desde 1 de enero de **2012** se modifica el artículo 33.5.d) de la Ley del impuesto, permitiéndose a partir de ahora computar las pérdidas en el juego con el **límite** de las ganancias obtenidas.

○ **Ganancias en el juego sujetas al nuevo gravamen especial:**

Con efectos desde 1 de enero de **2013** se crea el Gravamen Especial sobre los premios de determinadas loterías y apuestas incorporando la DA 33ª a la Ley del IRPF, con las siguientes características:

1. Están sujetos los premios de las loterías y apuestas que hasta ahora estaban exentos en virtud de la letra ñ) del artículo 7 (Loterías y apuestas del Estado, las CCAA, la Cruz roja , la ONCE y las análogas europeas)
2. La base imponible es el importe del premio, no obstante están exentos los primeros 2.500€ (o parte proporcional si la apuesta es inferior a 0,50€).
3. El tipo de gravamen es del 20%.
4. El gravamen especial se integra en el IRPF pero no afecta en absoluto al resto del Impuesto que seguirá liquidándose como hasta ahora sin ninguna variación.



5. Los premios quedan sujetos a un pago a cuenta del 20% (modelo 230 que se aprobará en breve).
6. Con carácter general el contribuyente no tendrá que autoliquidar este Gravamen Especial porque se habrá practicado retención o ingreso a cuenta. Para los casos en que no se haya tenido que retener (ej. lotería ganada en Francia) la autoliquidación se presentará de forma totalmente independiente a la declaración anual de IRPF. Para ello está previsto el modelo 136 que se presentará en los veinte primeros días naturales de los meses de abril, julio, octubre y enero en relación con los premios cobrados en el trimestre natural inmediato anterior.

➤ **Base imponible del ahorro: Modificación de las ganancias y pérdidas patrimoniales que se integran en la misma.**

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se integran en la base imponible del ahorro exclusivamente las ganancias y pérdidas derivadas de transmisiones de elementos patrimoniales con **periodo de generación superior a un año**.

En consecuencia, a partir de ahora se integran en la base imponible general, no sólo las que no derivan de transmisión, sino también las derivadas de transmisión cuando el periodo de generación sea menor o igual a un año.

Asimismo, se limita el importe del saldo de las pérdidas de la base imponible general que pueden compensarse con el saldo positivo de los rendimientos e imputaciones de rentas, pasando del 25% al **10%**.

Para ello, se modifican los artículos 46.b) y 48.b) de la Ley del impuesto.

Por otra parte, se establece un **régimen transitorio** de compensación de las pérdidas patrimoniales de los años 2009 a 2012 (DT séptima, apartados 5 y 6):

Las pérdidas derivadas de transmisiones, cualquiera que fuese su periodo de generación, que se integraban en la base imponible del ahorro, sólo se compensarán con el saldo positivo de las ganancias y pérdidas con periodo de generación superior a un año.

Las pérdidas no derivadas de transmisiones, que se integraban en la base imponible general, se compensarán con el saldo positivo de las ganancias y pérdidas con periodo de generación igual o inferior a un año y no derivadas de transmisiones. Para estas pérdidas pendientes de compensar se mantiene el límite del 25%.



➤ **Valoración de la retribución en especie por utilización de vivienda:**

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se modifica la forma de valorar la retribución en especie derivada de la utilización de vivienda cuando esta **no sea propiedad del pagador**:

La valoración será el coste para el pagador, sin que en estos casos opere el límite del 10% del resto de contraprestaciones del trabajo.

No obstante, dicha valoración no podrá ser inferior a la valoración para los casos en que la vivienda sea propiedad del pagador, que sigue siendo el 10% o el 5% del valor catastral o del 50% del valor a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio.

Para ello se modifican las letras a) y d) del artículo 43.1.1º.

Sin perjuicio de lo anterior se introduce un **régimen transitorio** (DT 24ª) para aquellos casos en que el empleador ya viniera satisfaciendo esta retribución en especie consistente en la utilización de una vivienda que no sea de su propiedad. Durante 2013, esta renta se valorará sin tener en cuenta la anterior modificación normativa, esto es, conforme a la normativa vigente en 2012.

➤ **Reducción del rendimiento por creación o mantenimiento de empleo:**

Se **prorroga para 2013** la reducción por creación o mantenimiento de empleo. Para ello se modifica la DA 27ª de la Ley del impuesto.

➤ **Gastos e inversiones en nuevas tecnologías:**

Se **prorrogan para 2013** los beneficios fiscales ligados a este tipo de gastos e inversiones, esto es, siguen siendo para los trabajadores gastos de formación (y por tanto no constituyen retribuciones en especie) y dan derecho a la entidad pagadora a aplicar la deducción por gastos de formación profesional del artículo 40 del TRLIS.

Para ello se modifican la DA 25ª y la DT 20ª de la Ley del impuesto.



➤ **Cambio de residencia**

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se modifica la regla de **imputación temporal** de las rentas pendientes en el caso de cambio de residencia de un contribuyente cuando el traslado se produzca a otro Estado miembro de la **Unión Europea**.

El contribuyente, en estos casos, podrá optar por seguir imputándolas como hasta ahora (de una sola vez al último periodo impositivo en que sea residente) o bien imputarlas, a ese mismo periodo impositivo pero, presentando una autoliquidación complementaria, también sin intereses ni sanción, cada vez que se vaya obteniendo cada una de las rentas pendientes de imputación.

Para ello se modifica el artículo 14.3 de la Ley del impuesto.

➤ **Imputación primas seguros colectivos**

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se modifica el régimen de imputación de las **contribuciones empresariales a seguros colectivos** que cubren compromisos de pensiones, artículo 17.1.f).

La imputación de las primas por cada empresario será **obligatoria por el importe que exceda de 100.000€** anuales por contribuyente, salvo que el seguro sea contratado a consecuencia de despidos colectivos realizados conforme al artículo 51 del Estatuto de los trabajadores.

Sin perjuicio de lo anterior, se establece un régimen transitorio (DT 26ª) en virtud del cual no será obligatoria la imputación del exceso en los seguros colectivos contratados con anterioridad a 1 de diciembre de 2012, en los que figuren primas de importe determinado expresamente, y el importe anual de estas supere el límite fijado de 100.000€.

➤ **Límite reducción rendimientos del trabajo irregulares**

Con efectos desde el 1 de enero de 2013 se modifica el artículo 18.2, estableciéndose **nuevos límites para la aplicación de la reducción del 40%** sobre rendimientos del trabajo con periodo de generación superior a dos años o irregulares cuando deriven de la **extinción de la relación** laboral, común o especial, o de la relación de administradores y miembros de consejos de administración.

Estos límites son:



Si el importe de estos rendimientos es igual o inferior a 700.000€ la reducción se aplicará sobre 300.000€.

Ej. Rendimiento irregular =	500.000€
Reducción 300.000 x 40% =	120.000€

Si el importe de estos rendimientos es superior a 700.000€ pero igual o inferior a 1.000.000€ la reducción se aplicará sobre el importe que resulte de minorar 300.000€ en la diferencia entre la cuantía del rendimiento y 700.000€.

Ej. Rendimiento irregular =	900.000€
Reducción:	
$(300.000 - (900.000 - 700.000)) \times 40\% =$	$100.000 \times 40\% =$
40.000€	

Si el importe de estos rendimientos es superior a 1.000.000€ no se aplicará la reducción.

Sin perjuicio de lo anterior, se establece un régimen transitorio (DT 20ª) en virtud del cual el límite anterior no se aplicará a los rendimientos del trabajo derivados de extinciones de relaciones laborales o mercantiles producidas con anterioridad a 1 de enero de 2013.

## IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

### ➤ Prorroga de la Deducción por gastos de formación del personal.

El artículo 6 **prorroga la vigencia** del artículo 40 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (en adelante TRLIS) con efectos desde 1 de enero de 2013 que afecta a los gastos e inversiones para habitar a los empleados en la utilización de las nuevas tecnologías de la comunicación y de la información. Se modifica la DA 25ª y la DT 20ª de la Ley 35/2006 del IRPF.

### ➤ Limitación a las amortizaciones fiscalmente deducibles.

El artículo 7 introduce la siguiente limitación temporal:



- Se **deducirá en la base imponible el 70% de la amortización contable** del inmovilizado material, intangible y de las inversiones inmobiliarias correspondiente a los períodos impositivos que se inicien dentro de los años 2013 y 2014, que hubiera resultado fiscalmente deducible de acuerdo con los artículos 11.1, 11.4, 111, 113 y 115 TRLIS.
- Esta limitación **se aplicará a las entidades** que durante los períodos impositivos que se inicien en 2013 y 2014 **no cumplan los requisitos de empresa de reducida dimensión** establecidos en el artículo 108 apartados 1, 2 ó 3 TRLIS.
- La amortización contable que no resulte fiscalmente deducible en virtud de lo dispuesto en este artículo se **deducirá de forma lineal durante un plazo de 10 años u opcionalmente durante la vida útil** del elemento patrimonial, **a partir** del primer período impositivo que se inicie dentro **del año 2015**.
- **No tendrá la consideración de deterioro** la amortización contable que no resulte fiscalmente deducible como consecuencia de la aplicación de lo dispuesto en este artículo.

➤ **Prorroga del Tipo gravamen reducido para microempresas**

El artículo 8 modifica la disposición adicional 12ª TRLIS y **prorroga la vigencia del tipo de gravamen reducido por mantenimiento o creación de empleo** para los períodos impositivos iniciados dentro del año 2013.

➤ **Actualización de balances.**

El artículo 9 regula la opción de actualizar los balances de la forma siguiente:

1. Podrán acogerse, con carácter **voluntario**, a la actualización de valores los **sujetos pasivos** del IS, IRPF que realicen actividades económicas e IRNR con establecimiento permanente (EP). También los sujetos pasivos que tributen en el régimen de consolidación fiscal del TRLIS, pero las operaciones de actualización se practicarán en régimen individual.
2. Serán actualizables:
  - Los elementos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias situados tanto en España como en el extranjero.



- deberán estar **afectos a la actividad económica**, en el caso de contribuyentes del IRPF.
- deberán estar **afectos al EP** en caso de contribuyentes IRNR con EP.
- Los elementos del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias adquiridos en régimen de **arrendamiento financiero**, pero los efectos de la actualización estarán condicionados, con carácter resolutorio, al ejercicio de la opción de compra.
- Los elementos patrimoniales correspondientes a acuerdos de **concesión registrados** como **activo intangible** por las empresas concesionarias.

La actualización se referirá **necesariamente a todos** los elementos susceptibles de la misma **y a las correspondientes amortizaciones, salvo** en el caso de los **inmuebles**, respecto a los cuales podrá optarse por su actualización de **forma independiente** para cada uno de ellos (deberá realizarse distinguiendo entre el valor del suelo y el de la construcción).

3. Se **utilizará** el primer balance cerrado con posterioridad a la entrada en vigor de la presente disposición, o los correspondientes libros registros a 31/12/2012 en caso de contribuyentes del IRPF, siempre que los elementos no estén fiscalmente amortizados en su totalidad.

El importe de las revalorizaciones contables que resulten de las operaciones de actualización se llevará a:

- La cuenta “**Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre**”, que formará parte de los fondos propios.
- **Libro registro de bienes de inversión**, en caso de contribuyentes del IRPF.

4. **No podrán acogerse** a la actualización las operaciones de:

- Incorporación de elementos patrimoniales no registrados en contabilidad, o en los libros registros.
- Eliminación de dichos libros de los pasivos inexistentes.

5. Los coeficientes se aplicarán de la siguiente manera:



- a) **Sobre el precio de adquisición o coste de producción**, atendiendo al año de adquisición o producción del elemento patrimonial. El coeficiente aplicable a las mejoras será el correspondiente al año en que se hubiesen realizado.
- b) **Sobre las amortizaciones contables** correspondientes al precio de adquisición o coste de producción que fueron fiscalmente deducibles, atendiendo al año en que se realizaron.

Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, los coeficientes se aplicarán sobre el precio de adquisición y sobre las amortizaciones que fueron fiscalmente deducibles correspondientes al mismo, sin tomar en consideración el importe del incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización.

6. **La diferencia entre las cantidades** determinadas por aplicación de lo establecido en el apartado anterior **se minorará en el importe del valor neto anterior del elemento patrimonial** y al resultado se aplicará, en cuanto proceda, un coeficiente que vendrá determinado por:

Patrimonio Neto

---

Patrimonio Neto + Pasivo total – (Derechos de crédito + Tesorería)

Las magnitudes determinantes del coeficiente serán las habidas durante el tiempo de tenencia del elemento patrimonial o en los cinco ejercicios anteriores a la fecha del balance de actualización, si este último plazo fuere menor, a elección del sujeto pasivo o contribuyente.

Este **coeficiente no se aplicará cuando resulte superior a 0,4**. Tampoco se aplicará coeficiente a los contribuyentes del IRPF.

7. El importe que resulte de las operaciones descritas en el apartado anterior **se minorará en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-ley 7/1996**, siendo la **diferencia positiva** así determinada el importe de la depreciación monetaria o incremento neto de valor del elemento patrimonial actualizado.

El nuevo valor actualizado **no podrá exceder del valor de mercado del elemento patrimonial actualizado**, teniendo en cuenta su estado de uso.

El **incremento neto de valor resultante** de las operaciones de actualización **se amortizará, a partir del primer período impositivo que se inicie a partir de 1 de enero de 2015, durante aquellos que resten para**



**completar la vida útil** del elemento patrimonial, en los mismos términos que corresponde a las renovaciones o ampliaciones.

8. Los sujetos pasivos o los contribuyentes que practiquen la actualización deberán satisfacer un **gravamen único del 5%** sobre:

- el saldo acreedor de la cuenta “Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre”
- el incremento neto de valor de los elementos patrimoniales actualizados, en caso de contribuyentes del IRPF.

**Hecho Imponible:**

- en el caso de personas jurídicas, cuando el balance actualizado se apruebe por el órgano competente y,
- en el caso de personas físicas, cuando se formule el balance actualizado, se entenderá realizado el día 31 de diciembre de 2012.

**Exigibilidad:**

- día que se presente la declaración relativa al período impositivo al que corresponda el balance en el que constan las operaciones de actualización
- día que se presente la declaración de IRPF de 2012, en caso de contribuyentes de este impuesto.

La presentación de la declaración fuera de plazo será **causa invalidante** de las operaciones de actualización.

El importe del gravamen único no tendrá la consideración de cuota del impuesto y **no tendrá la consideración de gasto fiscalmente deducible**. Sí tendrá la consideración de **deuda tributaria**.

9. El saldo de la cuenta “Reserva de revalorización de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre” no se integrará en la base imponible del impuesto.

10. El saldo de la cuenta Reserva será indisponible hasta que sea comprobado y aceptado por la Administración tributaria.

Dichas reservas darán **derecho a la deducción** por doble imposición de dividendos prevista en el artículo 30 TRLIS y a la exención prevista en la letra y) del artículo 7.y) LIRPF.



11. Las **pérdidas** habidas en la transmisión o deterioros de valor de elementos patrimoniales actualizados **se minorarán**, a los efectos de su integración en la base imponible, en el importe del saldo de la **cuenta “Reserva de revaloración** de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre”, correspondiente a dichos elementos. Dicho saldo será disponible.

Lo dispuesto en este apartado no será de aplicación a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

➤ **Régimen fiscal especial aplicable a las operaciones de reestructuración y resolución de entidades de crédito.**

La disposición adicional tercera introduce la disposición adicional decimoctava TRLIS que permite, con efectos a partir de 15 de noviembre de 2012, aplicar el régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores, a las transmisiones del negocio o de activos o pasivos **realizadas por entidades de crédito en cumplimiento de planes de reestructuración o planes de resolución de entidades de crédito** a favor de otra entidad de crédito, al amparo de la normativa de reestructuración bancaria, **aun cuando no se correspondan con las operaciones mencionadas en los artículos 83 y 94 TRLIS.**

➤ **Nuevo supuesto de gasto no deducible**

La disposición final primera.PrimerUno, introduce con efectos a partir de 1 de enero de 2013, el apartado i) al artículo 14.1 TRLIS, que indica que **no serán deducibles:**

- Los **gastos que excedan**, para cada perceptor, **del mayor de 1.000.000€**, o la cuantía establecida con carácter **obligatorio en el Estatuto de los trabajadores**, en su normativa de desarrollo o, en su caso, en la normativa reguladora de la ejecución de sentencias, sin que pueda considerarse como tal la establecida en virtud de convenio, pacto o contrato, estando este importe exento en IRPF por aplicación del artículo 7.e) de la Ley 35/2006.
- Los gastos no deducibles serán los **derivados de la extinción de la relación laboral**, común o especial, o de la **relación mercantil** a que se refiere el artículo 17.2.e) Ley 35/2006 IRPF (retribuciones de los **administradores** y miembros de los consejos de administración, de las



juntas que hagan sus veces y demás miembros de otros órganos representativo) o de ambas.

- A estos efectos, se computarán las cantidades satisfechas por otras entidades que formen parte de un mismo grupo de sociedades.

➤ **Modificación de retenciones.**

La disposición dinal primera.Primeros.Dos, modifica el artículo 140 apartados 4 y 6 TRLIS, añadiendo los siguientes supuestos:

- **No se practicará retención** respecto de los premios de **loterías y apuestas** que, por su cuantía, estén **exentos** del gravamen especial regulado en la disposición adicional 33ª Ley 35/2006 introducida por esta Ley 16/2012.

El porcentaje de retención será el **20%**, en el caso de premios de **loterías y apuestas** que, por su cuantía, estuvieran **sujetos y no exentos** del gravamen especial de determinadas loterías y apuestas.

➤ **Pagos fraccionados**

La disposición final primera.Segundo.Dos, modifica el artículo 45.1 TRLIS e indica que no deberán efectuar pago fraccionado ni estarán obligadas a presentar la correspondiente declaración las entidades que tributen al tipo del 1% y al 0% de acuerdo con el artículo 28.5 y 6 TRLIS.

Asimismo, la disposición final séptima modifica el artículo 1.Primeros.Cuatro Real Decreto-Ley 12/2012, e indica que el **importe mínimo de los pagos fraccionados** calculados por la modalidad del artículo 45.3 TRLIS **no se aplicará a las entidades que tributen al tipo del 10 %, 1% y 0%**.

➤ **Modificación del ámbito de aplicación del régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas.**

La disposición final primera.Segundo.Cuatro, modifica el artículo 53.2 TRLIS, flexibilizando los requisitos que deben de cumplirse para poder aplicar este régimen especial, introduciendo las siguientes diferencias:



- Elimina el requisito relativo a la superficie construida de cada vivienda (antes no debía exceder 135 metros cuadrados).
- El número de viviendas arrendadas u ofrecidas en arrendamiento por la entidad en cada período impositivo debe ser en todo momento igual o superior a 8 (antes 10).
- Las viviendas deben permanecer arrendadas u ofrecidas en arrendamiento durante al menos tres años (antes siete).

➤ **Modificación del régimen fiscal de arrendamiento financiero.**

Se modifica el régimen fiscal previsto para contratos de arrendamiento financiero, a través de la amortización anticipada de determinados activos, en relación con la ayuda estatal SA.34936 (2012/N), con el objeto de dar cumplimiento a la autorización recibida por la Comisión Europea, conforme a la cual aquella ha sido considerada como una medida general y que no constituye una ayuda de Estado de acuerdo con el tratado de funcionamiento de la Unión Europea.

Para ello, la Ley 16/12 introduce las siguientes novedades: modifica el artículo 115.11 TRLIS, deroga el artículo 49 del reglamento del Impuesto sobre Sociedades (RIS) aprobado por RD 1777/2004 y el artículo 48.4 TRLIS y añade la disposición transitoria 39ª TRLIS.

➤ **Modificación de la Ley 11/2009 por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. (SOCIMI)**

La disposición final primera. Segundo. Uno **deroga** el artículo 27.2 TRLIS donde se regula el devengo para el caso de sociedades que hubieran optado por el régimen fiscal especial de las SOCIMI.

La disposición final octava flexibiliza algunos de los requisitos exigidos para la aplicación del régimen fiscal especial, así como también fija un tipo de gravamen del 0% para las SOCIMI, respecto de las rentas que proceden del desarrollo de su objeto social y finalidad específica.

En concreto, se modifican los siguientes aspectos:



- Artículo 2.1.c) Ley 11/2009: La Ley 16/12 permite que las SOCIMI que tengan por objeto social principal la participación en el capital de otras entidades que tengan como objeto social principal la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y cumplan los requisitos de inversión a que se refiere el artículo 3 de esta Ley, ya no tienen que cumplir los **requisitos relativos a la financiación ajena regulados en el artículo 7.**

Estas entidades no podrán tener participaciones en el capital de otras entidades, **ahora sí se permite que estas entidades realicen promoción de bienes inmuebles.**

- Artículo 3 Ley 11/2009: Las SOCIMI deben cumplir determinados requisitos de inversión, vamos a señalar únicamente las modificaciones introducidas por la Ley 16/12:
  - Respecto del apartado 2, se añade que las rentas deben proceder de arrendamientos o dividendos procedentes de participaciones **afectos** al cumplimiento de su objeto social principal.
  - Los bienes inmuebles que integren el activo de la sociedad deberán permanecer **arrendados durante al menos tres años, incluidos los bienes inmuebles que hayan sido promovidos** por la sociedad (antes 7 años).
  - Se ha **eliminado** el artículo 3º.4 de la Ley 16/12 que contenía unas **exigencias para garantizar una adecuada diversificación** de las inversiones inmobiliarias.
- Artículo 4 de la Ley 11/2009: la Ley 16/12 permite que las acciones de las SOCIMI estén admitidas a negociación en un **sistema multilateral de negociación** español o en el de cualquier otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o bien en un **mercado regulado de cualquier país o territorio con el que exista efectivo intercambio de información tributaria**, de forma ininterrumpida durante todo el período impositivo. Además se exige que las acciones de las SOCIMI tengan carácter nominativo.



- Artículo 5 de la ley 11/2009: las SOCIMI tendrán un **capital social mínimo de 5.000.000** de €, anteriormente estaba fijado en 15.000.000 de €.
- Artículo 7 de la Ley 11/2009: ha sido derogado, anteriormente regulaba las condiciones que debían cumplir las SOCIMI respecto de la financiación ajena.
- Artículo 9 de la Ley 11/2009: este artículo ha sido objeto de una nueva redacción, el régimen fiscal aplicable a las SOCIMI es el siguiente:

1. Las entidades que **opten** por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en esta ley, se registrarán por lo establecido en el **TRLIS sin perjuicio de las disposiciones especiales previstas en esta ley**:

- Tipo de gravamen en Impuesto sobre Sociedades: **0%**.
- **No** resultará de **aplicación**:
  - **Compensación de BI negativas** (art. 25 TRLIS), en caso de que se generasen cuando tributen al 0%.
  - **Deducciones y bonificaciones** establecidas en los capítulos II, III y IV del título VI del TRLIS.
- Deberá **regularizarse y tributar de acuerdo con el régimen general y el tipo general del IS** en caso de incumplimiento de plazo de permanencia de 3 años (art. 3.3 Ley 16/12) o de que tribute por otro régimen distinto en el IS antes de que se cumpla el referido plazo de tres años.

2. **Gravamen especial:**

- **19% sobre el importe íntegro de los dividendos** o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5%, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%
- Tendrá la consideración de cuota del IS.



- **No aplicación:** cuando el socio que percibe el dividendo sea una SOCIMI.
  - **Devengo:** día del acuerdo de distribución de beneficios
  - **Autoliquidación e ingreso:** en el plazo de **dos meses** desde la fecha de devengo.
3. El gravamen especial **no resultará de aplicación** cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por **entidades no residentes** a las que se refiere el artículo 2.1.b) de esta ley (las que tienen participación en capital de otras SOCIMI), respecto de aquellos socios que:
- posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y
  - tributen al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.
4. En todo caso, estarán **sujetos a retención los dividendos o participaciones** en beneficios percibidos por contribuyentes de IS, IRNR con establecimiento permanente (EP), IRPF y por contribuyentes de IRNR sin EP, en este caso de acuerdo con artículo 31 del TRLIRNR (RDLeg 5/2004).
- Artículo 10 Ley 11/2009: El régimen fiscal de los socios es el siguiente:
1. Los **dividendos** distribuidos con cargo a beneficios o reservas respecto de los que se haya aplicado el régimen de las SOCIMI, recibirán el siguiente tratamiento, cuando el perceptor sea contribuyente de:
- **IS e IRNR con EP:** **no será de aplicación la deducción** para evitar la doble imposición interna (art.30 TRLIS).
  - **IRPF:** **no será de aplicación la exención** aplicable a dividendos establecida en el artículo 7.y) Ley 35/2006 de IRPF.
  - **IRNR sin EP:** **no será de aplicación la exención** aplicable a dividendos establecida en el artículo 14.1.j) TRLIRNR.



2. Las **rentas** obtenidas en la transmisión o reembolso de la participación en el capital de las sociedades que hayan optado por la aplicación de este régimen, recibirán el siguiente tratamiento, cuando el perceptor sea contribuyente de:
  - **IS e IRNR con EP: no será de aplicación la deducción** para evitar la doble imposición interna (art.30 TRLIS) en relación con la renta obtenida que se corresponda con reservas procedentes de beneficios respecto de los que haya sido de aplicación el régimen fiscal de las SOCIMI.
  - **IRPF: la ganancia o pérdida patrimonial se determinará** de acuerdo con el artículo 37.1.a) LIRPF.
  - **IRNR sin EP: no será de aplicación la exención establecida en el artículo 14.1.i) TRLIRNR.**
3. Los **socios** cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5% y reciban dividendos o participaciones en beneficios que tributen a un tipo de gravamen de al menos el 10%, tendrán la obligación de notificar tal circunstancia a la entidad en el plazo de diez días a contar desde el siguiente a aquel en que los mismos sean satisfechos.
  - Artículo 11 de la Ley 11/2009: regula las obligaciones de información y ha sido modificado por la Ley 16/12.
  - Artículo 12 de la Ley 11/2009: ha sido objeto de una nueva redacción, modificando ampliamente el régimen fiscal de la entrada-salida de este régimen fiscal especial.
  - Artículo 13 de la Ley 11/2009: establece las causas de pérdida del régimen fiscal de las SOCIMI; la Ley 16/12 únicamente ha incluido el supuesto de exclusión de negociación en un sistema multilateral de negociación, como causa de pérdida del régimen fiscal.



## IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Modificación del Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas

La Ley 16/12 añade una nota en el epígrafe 981.3 de la sección primera de las Tarifas del IAE, “Parques de atracciones, incluidos los acuáticos y análogos, de carácter estable” e indica que aquellos **parques de atracciones que permanezcan abiertos menos de ocho meses** al año, su cuota será el **70 por ciento** de la señalada en este epígrafe.

Se modifica el apartado 2.º de la regla 14.ª.1.F).b) de la Instrucción para aquellos establecimientos que realicen **actividades de temporada mediante la ocupación de la vía pública** con puestos y similares que permanezcan abiertos durante un periodo inferior al año; **aclara que la reducción del 40%** fijada en su correspondiente rúbrica de las Tarifas **será también de aplicación a la superficie de los locales**.

Se introduce un apartado 5 en la regla 14.ª de la Instrucción, indicando que en **actividades de temporada** o cuyos establecimientos permanezcan abiertos al público durante un periodo inferior al año, la **presentación de la declaración de baja en la actividad será incompatible con la aplicación de las reducciones** en la cuota previstas en la normativa.

## IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

El artículo 12 de la Ley 16/2012 introduce modificaciones técnicas de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (LIVA) con una **finalidad aclaratoria** en los siguientes supuestos:

- Concepto de entrega de bienes:

Se establece en el artículo 8.Dos.2º LIVA que constituye entrega de bienes la **adjudicación de los inmuebles promovidos por comunidades de bienes** a sus comuneros, en proporción a su participación. Con anterioridad a esta



modificación, tales adjudicaciones ya se entendían comprendidas dentro de la definición de “entrega de bienes” establecida por dicho artículo, no obstante, ahora se señalan de forma expresa.

➤ **Modificación de la base imponible:**

Se modifican los apartados cuatro y cinco del artículo 80 LIVA referidos a la reducción de la base imponible cuando se produzca el impago de las cuotas repercutidas:

- En **operaciones a plazos**, bastará instar el cobro de uno de los plazos para que el crédito se considere **incobrabable** y la base imponible pueda reducirse en la proporción que corresponda por el plazo o plazos impagados.
- No procederá la modificación de la base imponible de acuerdo con el apartado cuatro del artículo 80 LIVA con posterioridad al **auto de declaración de concurso** para los créditos correspondientes a cuotas repercutidas por operaciones **cuyo devengo se produzca con anterioridad a dicho auto** (créditos concursales). En este caso, la base imponible únicamente podrá reducirse conforme a lo dispuesto en el artículo 80.Tres LIVA.
- En los supuestos de **rectificación de facturas a destinatarios que no actúen como empresarios y profesionales**, en caso de pago posterior total o parcial de la contraprestación por el destinatario, éste no resultará deudor frente a la Hacienda Pública por el importe de la cuota del impuesto. Dicha cuota se entenderá incluida en el pago realizado y el sujeto pasivo deberá modificar al alza la base imponible.

Las modificaciones del IVA comentadas se incorporan también al impuesto general indirecto canario (IGIC), para que el régimen sea uniforme en todo el territorio del Estado.

Madrid, a 10 de enero de 2013