



NOTA SOBRE LA LEY DE MEDIDAS FISCALES, FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS DE LA GENERALITAT PARA 2012

El pasado 23 de marzo el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña publicó la Ley del Parlamento de Cataluña 5/2012, de 20 de marzo, de medidas fiscales, financieras y administrativas y de creación del impuesto de estancias en establecimientos turísticos.

En materia tributaria, dicha norma eleva la exención del Impuesto sobre el Patrimonio al nivel de la normativa estatal, modifica aspectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e introduce modificaciones técnicas en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y en el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

A continuación resumimos las medidas tributarias de la citada disposición.

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- **Aumento del AJD en caso de renuncia a la exención del IVA**

Con efectos desde el 24 de marzo de 2012, se aumentan los tipos impositivos de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD) del Impuesto en el caso de transmisiones en las que se ha renunciado a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En estos casos el tipo de AJD se eleva hasta el 1,8 % (en lugar del 1,5% vigente antes de la disposición).

- **Aumento del tipo general de AJD**

Se aumenta el tipo general del AJD hasta el 1,5 % (en lugar del 1,2% vigente antes de la disposición).

- **Exención AJD novación créditos hipotecarios**

Para equiparar el tratamiento que tienen las novaciones de préstamos hipotecarios en AJD, se exime de esta modalidad las novaciones de créditos hipotecarios cuando reúnan las siguientes circunstancias:

- Ser de común acuerdo entre el deudor y la entidad financiera acreedora.
- La modificación debe referirse al tipo de interés o al plazo o bien a ambos.

La exención queda limitada sólo a 500.000 euros de base imponible.

- **Bonificación TPO dación vivienda habitual en pago del préstamo hipotecario**

Se establece una bonificación del 100% de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas (TPO) en los primeros 100.000 euros con ocasión de la transmisión de la vivienda habitual por el deudor hipotecario a la entidad financiera acreedora, cuando el deudor no puede hacer frente al préstamo o crédito hipotecario.

Esta bonificación se condiciona a que el transmitente continúe ocupando la vivienda en virtud de contrato de arrendamiento con opción de compra firmado con la entidad, de duración no inferior a diez años.

La bonificación queda limitada a la cuota resultante de aplicar el tipo sobre 100.000 euros de base.

- **Otras bonificaciones**

Asimismo se establece una bonificación del 100% de la cuota del Impuesto en:

- Los contratos de arrendamiento con opción de compra firmados con entidades financieras o con sus filiales, y los propietarios que han transmitido su vivienda habitual (la bonificación abarca la opción de compra).
- La adquisición de vivienda habitual por las personas físicas que, al no hacer frente a los pagos del préstamo o crédito, habían transmitido la vivienda a la entidad financiera o a su filial y que en el plazo de diez años la vuelven a adquirir.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Por último, se establece una aclaración respecto de la base sobre la que se aplica la reducción del 95% de determinados bienes adquiridos por herencia: bienes afectos a actividad económica o a explotación agraria, participaciones en entidades, vivienda habitual del causante, fincas forestales, o bienes del patrimonio cultural o natural.

Así, se aclara que la base se obtiene tras deducir las cargas y gravámenes sobre tales bienes que disminuyan su valor, sin que se tengan que prorratear las deudas y gastos generales deducibles, y siempre que de todo ello no resulte una base liquidable negativa.

Impuesto sobre el Patrimonio

Con efectos desde el 31 de diciembre de 2011, se eleva el mínimo exento a 700.000 euros (en 2007 era de 108.182,18 euros), adicionales al importe de la exención por vivienda habitual de 300.000 euros.

De este modo esta exención queda equiparada en cuantía a la aprobada por la normativa estatal del Impuesto.

También con efectos desde el 31 de diciembre de 2011, se aplica una bonificación del 95% en la cuota correspondiente a las propiedades forestales sujetas a ordenación aprobada por la administración forestal competente.

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

• **Deducción por adquisición de vivienda**

Se efectúa una modificación técnica respecto del tramo autonómico de la deducción por adquisición de vivienda habitual: el cambio de redacción pretende aclarar las condiciones para su aplicación.

Así, los contribuyentes que hayan adquirido su vivienda habitual antes del 30 de julio de 2011, o que hayan satisfecho -antes de esa fecha- cantidades para construirla, podrán aplicar el 9% de deducción si se encuentran en alguna de estas situaciones:

- Tener 32 años o menos a 31 de diciembre, siempre que su base imponible no supere los 30.000 euros.
- Haber estado desempleado en el año durante al menos 183 días.
- Tener un grado de discapacidad igual o superior al 65%.
- Formar parte de una unidad familiar que incluya al menos un hijo a 31 de diciembre.

• **Deducción por ángel inversor**

Se aclara que las últimas modificaciones introducidas en esta deducción en la cuota, por la Ley del Parlamento de Cataluña 7/2011, de 27 de julio, de medidas fiscales, tienen efecto desde el 1 de enero de 2011.

Dicha disposición elevó al 30% la deducción sobre las cantidades invertidas en la adquisición de participaciones en determinadas sociedades en que concurren: actividad económica excluyendo la gestión de patrimonio mobiliario o inmobiliario; domicilio en Cataluña; facturación inferior a un millón de euros; un empleado; la inversión debe efectuarse en escritura pública; etc. Entre otras condiciones, la participación del mismo grupo familiar en una misma sociedad no puede superar el 35% de su capital social y debe mantenerse por un período mínimo de tres años.

Creación del impuesto de estancias en establecimientos turísticos

Mediante esta disposición se crea un nuevo tributo de la Generalitat, el impuesto de estancias en establecimientos turísticos, que grava la estancia del huésped en los establecimientos turísticos, entendiéndose como tales los hoteles, apartamentos turísticos, viviendas de uso turístico o establecimientos de turismo rural, entre otros.

El huésped es el obligado al pago y, en su caso, la persona jurídica a cuyo nombre se emite la factura.

Tiene la condición de sustituto del contribuyente la persona o entidad titular del establecimiento turístico, siendo responsable solidario de la deuda la persona o entidad que contrate directamente en nombre del contribuyente, y haga de intermediario entre el contribuyente y el establecimiento turístico.

Quedan exentos del impuesto las estancias subvencionadas por programas sociales de las administraciones públicas de cualquier estado de la Unión Europea y las estancias de los menores de 17 años.

La cuota del impuesto se calcula multiplicando el número de estancias (hasta un máximo de 7 por persona) por el siguiente tipo de gravamen, que varía en función del tipo de establecimiento:

- En hotel de 5 estrellas, gran lujo y embarcaciones de crucero: 2,5€.
- En hotel de 4 estrellas y 4 superior: 1,25€ en la ciudad de Barcelona y 1,00€ en el resto de Cataluña.
- En el resto de establecimientos: 0,75€ en la ciudad de Barcelona y 0,50€ en el resto de Cataluña.

La disposición establece que la persona o entidad titular del establecimiento turístico deberá autoliquidar el impuesto en los plazos y condiciones que regule reglamentariamente el consejero competente en la materia.

Abril 2012

Dpto. Mercantil - Jurídico

GABINET ASSESSOR EMPRESARIAL, S.L.