

RSM Alert

Junio 2023



MEDIDAS TRIBUTARIAS DE LA LEY 12/2023 POR EL DERECHO A LA VIVIENDA

PUNTOS CLAVE

- En relación al IRPF, los arrendamientos de bienes inmuebles destinados a vivienda, celebrados a partir del 1 de enero de 2024, gozarán de una modulación de la reducción del rendimiento neto, con la finalidad de estimular el alquiler de vivienda habitual a precios asequibles.
- Respecto al IBI, los ayuntamientos podrán exigir recargos, en la cuota líquida del Impuesto, sobre aquellos inmuebles urbanos que se encuentren desocupados con carácter permanente.

¿CUÁNDO Y A QUIÉN AFECTA?

- Entrada en vigor:
 - 26 de mayo de 2023
 - Medidas IRPF: 1 de enero de 2024

RSM Alert

Junio 2023



IRPF – INCENTIVOS FISCALES A LOS ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

- La Disposición final segunda de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, ha modificado el artículo 23.2 de la Ley del IRPF, introduciendo las siguientes reducciones del rendimiento neto positivo, en los **contratos de arrendamiento de vivienda celebrados a partir del 1 de enero de 2024**, siempre y cuando se den los siguientes requisitos:
 - a. **Reducción del 90%**
 - Que se haya formalizado un nuevo contrato por el mismo arrendador.
 - Dicho contrato debe recaer sobre una vivienda situada en una zona de mercado residencial tensionado.
 - La renta del arrendamiento debe haberse rebajado en un 5% respecto al contrato anterior.
 - b. **Reducción del 70%**
 - No cumplir los requisitos de la reducción anterior.
 - Hallarse en alguno de los siguientes supuestos:
 1. Arrendamiento de la vivienda por primera vez, situándose la misma en una zona de mercado residencial tensionado, y teniendo el arrendatario una edad comprendida entre 18 y 35 años.
 2. Vivienda asequible o protegida, arrendada a una Administración Pública o una entidad sin fines lucrativos, las cuales se acojan a programas públicos de vivienda que limiten la renta del alquiler.
 - c. **Reducción del 60%**
 - No cumplir los requisitos de las anteriores reducciones.
 - La vivienda debe haber estado sujeta a una actuación de rehabilitación, habiendo finalizado en los últimos dos años anteriores a la fecha de celebración del contrato.
 - d. **Reducción del 50%**
 - En cualquier otro caso.
- Asimismo, respecto a los **contratos de arrendamiento de vivienda celebrados antes del 1 de enero de 2024**, les seguirá resultando aplicable la reducción del 60% del rendimiento neto positivo obtenido por el arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda.

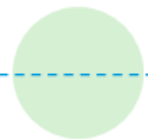
RSM Alert

Junio 2023



IBI – MODULACIÓN DEL RECARGO A LOS INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL DESOCUPADOS CON CARÁCTER PERMANENTE

- La Disposición final tercera de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, ha modificado el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, introduciendo las siguientes novedades en la liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:
 - Los ayuntamientos podrán exigir un recargo, de hasta un 50% de la cuota líquida del IBI, respecto a aquellos inmuebles urbanos que se encuentren desocupados con carácter permanente.
 - El recargo podrá elevarse al 100% cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años, pudiendo modularse en función del periodo de tiempo de desocupación.
 - El recargo podrá incrementarse al 150% en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal.



Para más información: tax@rsm.es
www.rsm.es