

Alertas

Fiscalidad Inmobiliaria y de la Construcción

Enero 2012

Principales medidas fiscales recogidas en el R.D.-Ley 20/2011 con especial impacto en el sector inmobiliario

El Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público [BOE núm. 315, de 31 de diciembre de 2011] contiene importantes medidas de carácter tributario que afectan a todos los sectores de la actividad económica, si bien algunas de las mismas tendrán especial incidencia en el sector inmobiliario.

Entre dichas medidas relacionadas con los bienes inmuebles merece la pena destacar, entre otras, las siguientes:

- **Modificación del tipo de retención aplicable a los rendimientos derivados del arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles**

Se incrementa del 19% al 21% el porcentaje fijo de retención aplicable a las rentas derivadas del alquiler de bienes inmuebles.

- **Deducción en el IRPF por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual**

Con efectos ya para el período 2011 se reintroduce la parte estatal de la deducción por adquisición o rehabilitación de vivienda habitual, de manera que la misma se aplicará a cualquier contribuyente del IRPF sin límite de base imponible.

- **Primera entrega de vivienda terminada: aplicación durante 2012 del tipo superreducido del 4% de IVA**

El RD-Ley extiende durante el ejercicio 2012 la aplicación del tipo superreducido del 4% de IVA a las entregas de edificaciones de nueva construcción aptas para su utilización como viviendas.

- **Incremento del los tipos de gravamen del IBI**

Se establece la aplicación transitoria y excepcional durante 2012 y 2013 de un incremento de los tipos impositivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los inmuebles urbanos. El incremento no será aplicable en los municipios cuyas ponencias de valores hayan sido aprobadas entre los años 2005 y 2007.



REAL ESTATE Tax & Legal

Antonio Sánchez Recio
antonio.sanchez.recio@es.pwc.com
+ 34 91 568 5615

Javier García Camacho
javier.garcia.camacho@es.pwc.com
+ 34 91 568 4209