
NOVEDADES EN TRIBUTACIÓN INMOBILIARIA EN CATALUÑA

En las últimas semanas se han producido novedades que afectan a distintos tributos relacionados con inmuebles situados en Cataluña y que resumimos a continuación:

- **Nulidad de la tasa del Ayuntamiento de Barcelona por actuaciones de inspección y control de viviendas vacías o desocupadas.**

El Tribunal Supremo, en su Sentencia de fecha 9 de julio de 2019, ha confirmado la nulidad de las tasas que el Ayuntamiento pretendía imponer por la inspección de viviendas vacías o desocupadas.

La Asociación Española de Banca interpuso recurso contra el apartado 9 del artículo -hecho imponible- y los epígrafes 1.11.1 y 1.11.2 del Anexo de tarifas de la Ordenanza Fiscal 3.1 del Ayuntamiento de Barcelona, que fue estimado por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña el de 30 de junio de 2017, Sentencia contra la que recurrió el Ayuntamiento y cuyo recurso ha sido rechazado por el Alto Tribunal.

Esta norma gravaba con 633 euros cada expediente incoado por la "desocupación permanente e injustificada" de una vivienda y con 286 euros por cada requerimiento efectuados a los titulares de pisos que hubieran permanecido vacíos menos de dos años.

El Tribunal Supremo se basa para adoptar su decisión en el principio de reserva de ley tributaria, que conlleva la necesidad de que sea el legislador el que establezca nuevas modalidades tributarias y que los elementos esenciales que configuran el hecho imponible del tributo se establezcan en una norma con rango de ley.

- **Consideración de los fondos de titulización como sujetos pasivos del impuesto de viviendas vacías**

Por otro lado, la Generalitat de Cataluña ha incluido a los fondos de titulización entre los sujetos pasivos del impuesto sobre las viviendas vacías mediante el Decreto Ley 12/2019 de 9 de julio. El motivo de su inclusión es evitar la pérdida de recaudación derivada del olvido que tuvo el legislador al incluir como sujetos pasivos exclusivamente a las personas jurídicas, carácter del que carecen los citados fondos.

➤ **Incremento del tipo impositivo de los préstamos hipotecarios**

Finalmente, mediante el mismo Decreto Ley mencionado en el párrafo anterior, la Generalitat ha elevado el tipo de gravamen del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados por el otorgamiento de escrituras públicas de préstamo o crédito hipotecario del 1,5% al 2%, siempre que el sujeto pasivo sea el prestamista. De esta forma, Cataluña se ha convertido en la Comunidad en la que más caro resulta constituir una hipoteca.

Silvia López, socia
Departamento Inmobiliario de Fieldfisher JAUSAS
silvia.lopez@fieldfisher.com