CIRCULAR 7/12

CATALUNYA. LEY 5/2012, DE 20 DE MARZO, DE MEDIDAS FISCALES, FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS Y DE CREACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE LAS ESTANCIAS EN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS

En fecha 23 de marzo de 2012 se publicó en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* (DOGC nº 6094) la Ley 5/2012 de referencia la cual, entre otras, recoge las siguientes medidas de carácter fiscal en relación a los tributos cedidos:

1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

- Deducción por inversión en vivienda habitual:

Regula el mantenimiento del porcentaje de deducción incrementado del 9% para los contribuyentes que hayan adquirido su vivienda habitual antes del 30/07/2011 (o si antes de esa fecha han satisfecho cantidades para la construcción de la vivienda habitual y tengan derecho a esta deducción); siempre que cumplan alguna de las siguientes condiciones:

a) Tener hasta 32 años a la fecha del devengo del impuesto y una base imponible menor o igual a 30.000 €.
b) Haber estado parado 183 días o más durante el ejercicio.
c) Tener un grado de discapacidad igual o superior al 65%.
d) Formar parte de una unidad familiar que incluya, al menos, un hijo a 31 de diciembre.

2. Impuesto sobre el Patrimonio

- Mínimo exento:

Con efectos desde el 31/12/2011, el importe del mínimo exento se fija en 700.000 €, es decir, idéntico al aprobado en ámbito estatal.

- Bonificación de las propiedades forestales:

Con efectos desde el 31/12/2011, el contribuyente podrá aplicar una bonificación del 95% en la parte de la cuota que corresponda proporcionalmente a las propiedades forestales,

Miembro de AEDAF Asociación Española de Asesores Fiscales

siempre que dispongan de un instrumento de ordenación debidamente aprobado por la Administración forestal competente de Catalunya.

3. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

- Base de cálculo de las reducciones aplicables en las transmisiones por causa de muerte:

  Los porcentajes de reducción que establecen las secciones tercera a décima se aplican sobre el importe resultante de haber deducido del valor de los bienes o derechos que son objeto de la reducción el importe de las cargas y los gravámenes que establece el artículo 12 de la Ley del Estado 29/1987. El valor así determinado, sin prorrateo del importe de las deudas y gastos generales legalmente deducibles, constituye la base de cálculo de la reducción. La aplicación de la regla de cálculo establecida en el párrafo precedente no puede determinar en ningún caso bases liquidables negativas (artículo 33 de la Ley 19/2010, de 7 de junio).

4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD)

- Actos Jurídicos Documentados (AJD):

  Con efectos desde el 24/03/2012, se incrementa el tipo de gravamen a considerar por esta modalidad AJD:

  a) El 1,8% (antes, el 1,5%) en el caso de documentos en los que se haya renunciado a la exención del IVA conforme a lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley 37/1992 del IVA.
  b) El 1,5% (antes, el 1,2%) en el resto de documentos.

- Bonificaciones en la cuota tributaria en las siguientes operaciones:

  a) Bonificación del 100% en la cuota tributaria, modalidad AJD, con un límite de 500.000 € de base imponible para las primeras copias de escrituras públicas que documenten la novación modificativa de los créditos hipotecarios pactada de común acuerdo entre el deudor y el acreedor, siempre que este último sea una entidad a las que hace referencia el artículo 1 de la Ley del Estado 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y que la modificación se refiera al tipo de interés inicialmente pactado o vigente o a la alteración del plazo del crédito o ambas modificaciones.

Miembro de AEDAF Asociación Española de Asesores Fiscales

b) Bonificación del 100% en la cuota tributaria, modalidad TPO, en la transmisión de la vivienda habitual que efectúe su propietario a favor de la entidad financiera acreedora, o de una filial inmobiliaria de su grupo, porque no puede hacer frente al pago de los préstamos o créditos hipotecarios concedidos para su adquisición, siempre que el transmitente continúe ocupando la vivienda mediante contrato de arrendamiento con opción de compra firmado con la entidad financiera.

   Para poder acceder a esta bonificación, la duración del contrato de alquiler debe pactarse, como mínimo, por 10 años, sin perjuicio del derecho del arrendatario de volver a adquirir la vivienda antes de la finalización de dicho plazo.

   El importe máximo de esta bonificación se fija en la cuantía equivalente a la aplicación del tipo impositivo sobre los primeros 100.000 € de base imponible.

c) Bonificación del 100% en la cuota tributaria del ITP-AJD en los casos y con las condiciones siguientes:

   1. Contratos de arrendamiento con opción de compra firmados entre las entidades financieras acreedoras, o una filial inmobiliaria de su grupo, y los propietarios que transmiten la propiedad de su vivienda habitual a estas entidades. Los contratos de arrendamiento han de ser sobre las viviendas habituales que se transmiten. Esta bonificación se hace extensiva a la opción de compra.
   2. Adquisición de las viviendas por parte de las personas físicas que, al no hacer frente a los pagos, habían transmitido la vivienda a la entidad financiera acreedora o a una filial inmobiliaria de su grupo y que, posteriormente, y en el plazo de 10 años desde dicha transmisión, la vuelven a adquirir.

d) Las bonificaciones anteriores se aplicarán siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

   a. Los titulares de la vivienda son personas físicas.
   b. Se trata de su vivienda habitual.

   A los efectos de estas bonificaciones, se considera "vivienda habitual" la que se ajusta a la definición y los requisitos establecidos por la normativa del IRPF.

Barcelona, a 30 de marzo de 2012.

Miembro de AEDAF Asociación Española de Asesores Fiscales