

Barcelona, a 7 de marzo de 2019

Distinguido Cliente,

El pasado 14 de febrero se publicó la sentencia 4/2019, de 17 de enero, del Pleno del Tribunal Constitucional (TC) en que se desestima el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el gobierno español contra el impuesto sobre las viviendas vacías. El TC considera que el impuesto no vulnera la prohibición de doble imposición del artículo 6.3 de la Ley Orgánica de financiación de las comunidades autónomas (LOFCA) y, descarta la extralimitación competencial por parte del Parlamento de Cataluña.

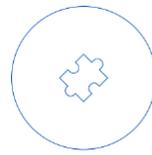
La consecuencia inmediata de esta sentencia es la **plena vigencia del Impuesto sobre las viviendas vacías** y próxima **presentación e ingreso de la autoliquidación del impuesto** correspondiente al ejercicio 2018, que se tendrá que efectuar por vía telemática entre los días **1 y 20 de marzo de 2019** mediante el modelo 510.

Este tributo es aplicable en el **ámbito territorial de Cataluña** y únicamente afecta a las **personas jurídicas propietarias de viviendas vacías sin causa justificada durante más de dos años**.

Constituye la **base imponible** del impuesto el número total de **metros cuadrados** de la superficie útil de las viviendas sujetas al impuesto de qué es titular el sujeto pasivo en la fecha de devengo del impuesto (31 de diciembre), reducida en 150 metros cuadrados en concepto de mínimo exento.

Es importante destacar que quedarán **exentas** del impuesto **las viviendas situadas en zonas de escasa demanda acreditada**, de acuerdo con lo que establece el Plan territorial sectorial de vivienda. Se considerarán zonas de escasa demanda acreditada, todas las **poblaciones no incluidas en la lista de municipios** definidos como áreas de demanda residencial fuerte y acreditada, incluida en el anexo de la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial (DOGC n.º 7276, de 29.12.2016).

En el siguiente enlace pueden acceder al listado de municipios con viviendas no exentas al impuesto:
https://atc.gencat.cat/web/.content/documents/02_doc_tributs/habitatges/municipis-habitatges-no-exempts.pdf



A esta base imponible se deberá aplicar un tipo impositivo progresivo en función de la tabla siguiente:

Base imponible hasta (número de m2)	Cuota íntegra (euros)	Resto base imponible hasta (número de m2)	Tipo aplicable (euros/m2)
0	0	5.000	10,0
5.000	50.000	20.000	15,0
20.000	275.000	40.000	20,0
40.000	675.000	en adelante	30,0

Los sujetos pasivos que destinen parte de su parque de viviendas al alquiler asequible, directamente o por medio de las Administraciones o de entidades del tercer sector, podrán aplicar una bonificación en la cuota según la ratio de viviendas destinadas al alquiler asequible.

Como siempre, los profesionales que habitualmente colaboran con su empresa están a su disposición para cualquier aclaración o ampliación del contenido de la presente circular.

Atentamente,
AUDICONSULTORES

La presente Circular tiene como única y exclusiva pretensión la de facilitar a sus destinatarios una selección de contenidos de información general sobre novedades o cuestiones de carácter laboral, tributario o jurídico, sin que ello pueda constituir asesoramiento profesional de ningún tipo ni pueda ser suficiente para la toma de decisiones personales o empresariales.

© 2019 "Audiconsultores Advocats i Economistes, S.L.P.". Todos los derechos reservados.