



**ASUNTO: Ley 4/2018, de 30 de noviembre, de medidas fiscales para mejorar el acceso a la vivienda en Canarias.**

**Estimado/a asociado/a:**

Tal como le indicábamos el pasado viernes día 11 de enero, se publicó en el BOE número 10, la Ley 4/2018, de 30 de noviembre, de medidas fiscales para mejorar el acceso a la vivienda en Canarias. A continuación señalamos las principales novedades de la misma:

La citada Ley modifica la siguiente normativa:

- 1.- Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos.
- 2.- Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales
- 3.- Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias.

**1.- Modificación del Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos.** Se introducen modificaciones en los siguientes artículos y en los términos que se indican a continuación:

**Artículo 14. Deducción por inversión en vivienda habitual<sup>1</sup>.**

Se establece una deducción por las cantidades satisfechas en el periodo impositivo, por la adquisición de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente. El porcentaje por deducción será el que corresponda de los siguientes:

---

<sup>1</sup> Según la Disposición Transitoria 18 de la Ley 35/2006 de 28 de noviembre del Impuesto sobre la renta de las personas físicas, los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad al 1 de enero de 2013 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma, podrán aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual.

- ✓ Si la renta es inferior a 15.000 euros: el 3,5 %
  - ✓ Si la renta es igual o superior a 15.000 euros e inferior a 30.000 euros: el 2,5%
- Esta deducción no será de aplicación a las cantidades destinadas a la rehabilitación, reforma o adecuación por razón de discapacidad, de la vivienda habitual.

### **Artículo 15. Deducción por alquiler de vivienda habitual.**

Los contribuyentes podrán deducirse el 20% de las cantidades satisfechas en el periodo impositivo, con un máximo de 600 euros anuales, por el alquiler de su vivienda habitual, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- ✓ Que no hayan obtenido rentas superiores a 20.000 euros en el periodo impositivo.
- ✓ Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10% de las rentas obtenidas en el periodo impositivo.

Se crean 3 nuevos artículos: 15-bis, 15-ter y 15-quater, sobre deducción por arrendamiento de vivienda habitual vinculado a determinadas operaciones de dación en pago, deducción por arrendamientos a precios con sostenibilidad social y por gastos en primas de seguros de crédito para cubrir impagos de rentas.

### **Artículo 31. Tipo de gravamen general aplicable en las transmisiones patrimoniales onerosas.**

El tipo de gravamen general por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados aplicable es:

Si se trata de la transmisión de bienes inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, con carácter general el tipo de 6,5%, y si el inmueble va a constituir la vivienda habitual del contribuyente el tipo aplicable será del 5%.

Si se trata del otorgamiento de concesiones administrativas, así como en las transmisiones y constituciones de derechos sobre las mismas, y en los actos y negocios

administrativos equiparados a ellas, siempre que tengan por objeto bienes inmuebles radicados en la Comunidad Autónoma de Canarias, el tipo del 7%; cuando tengan por objeto bienes muebles, el tipo del 5,5%.

Si se trata de la constitución de la opción de compra sobre bienes inmuebles, con carácter general el tipo del 1% y si el inmueble va a ser para vivienda habitual el tipo será del 0%.

**Artículo 32. Tipo de gravamen reducido en la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas.**

El tipo de gravamen aplicable a la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa es del 1%.

**Artículo 33. Tipo de gravamen reducido en la adquisición de vivienda habitual por personas con discapacidad**

El tipo de gravamen aplicable en la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente que tenga la consideración legal de persona con discapacidad física, psíquica o sensorial es del 1%.

**Artículo 34. Tipo de gravamen reducido aplicable en la adquisición de vivienda protegida que tenga la consideración de vivienda habitual.**

El tipo de gravamen aplicable en la transmisión de una vivienda protegida, ya sea de promoción pública o privada, que vaya a constituir la primera vivienda habitual del contribuyente será del 0%.

**Artículo 35. Bonificaciones relacionadas con la adquisición de vivienda habitual.**

La cuota resultante de aplicar el tipo impositivo del cinco por ciento en los casos y con las condiciones previstas en el artículo 31 será bonificada en un 20 % siempre que el precio de la vivienda no exceda de 150.000 euros



**2.- Modificación de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales.** Se modifica el artículo 58, apartados 2 y 3, en los siguientes términos:

Tributarán en el IGIC al tipo impositivo del 0% las siguientes operaciones relacionadas con las viviendas:

Las entregas de viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial o de promoción pública, cuando se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de una.

Las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista, que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial.

Las ejecuciones de obra con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre las Administraciones públicas y el contratista, que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de promoción pública. Se asimilarán a las Administraciones públicas las empresas públicas cuyo objeto sea la construcción o rehabilitación de viviendas sociales.

Las ejecuciones de obra que tengan por objeto la instalación de armarios de cocina y de baño y armarios empotrados para las viviendas a que se refiere el apartado 1 anterior, que sean realizadas como consecuencia de contratos directamente formalizados con el promotor de la construcción o rehabilitación de dichas edificaciones.

Tributarán al 5% las transmisiones de viviendas entregadas directamente por el promotor siempre y cuando vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente.

Tributarán al 3% las trasmisiones de viviendas transmitidas directamente por el promotor siempre y cuando vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente.

**3.- Modificación de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, se añade un nuevo punto al artículo 57, que dice así:**



“Igualmente podrán ser calificadas como viviendas protegidas aquellas resultantes de actuaciones públicas de sustitución de viviendas. Las singularidades de las condiciones de acceso y de su régimen jurídico se regularán mediante reglamento”.