



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 habitual¹.

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:

¹ 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 transmisiones 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”.