

RocaJunyent

Informa

Departamento Derecho Fiscal

6 de junio de 2024



Comunidad de Madrid Proyectos normativos Incentivos fiscales para el traslado de la residencia fiscal a la Comunidad de Madrid

La Comunidad de Madrid ha presentado sendos Anteproyectos de Ley por los que se busca aprobar dos tipos de incentivos fiscales adicionales a los que ya resultan aplicables a los residentes fiscales en la Comunidad de Madrid y que se refieren a:

- Deducción del 20% del valor invertido en deuda y participaciones en sociedades.
- Beneficios fiscales para el acceso a la vivienda para los menores de 35 años que se trasladen a la Comunidad de Madrid.

Nueva deducción en la cuota íntegra autonómica del 20 % del valor de adquisición de participaciones e instrumentos de deuda en entidades no residentes en paraísos fiscales

Las personas físicas **no residentes en España** que pasen a ser contribuyentes por el IRPF en la Comunidad de Madrid podrán aplicarse una deducción autonómica por el 20% del valor de adquisición de los **siguientes activos financieros** en sociedades, con independencia del territorio o país en el que estén domiciliadas (con alguna limitación en el caso de Paraísos Fiscales) y sin que resulte necesario que los mismos estén negociados o cotizados en un mercado organizado.

Para aplicarse dicha deducción debe confirmarse que se cumplen los siguientes requisitos:

- i) Debe adquirirse la residencia fiscal en la Comunidad de Madrid con posterioridad a 1 de enero de 2024, habiendo sido “no residentes en España” hasta dicha fecha. (Por ejemplo, si se reside en la Comunidad de Madrid más de 183 días al año).
- ii) Las inversiones deben referirse a:
 - a. Valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios, negociados o no, en mercados organizados.
 - b. Valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, negociados o no, en mercados organizados.
- iii) La inversión debe mantenerse durante 6 años, pudiéndose reinvertir, en el plazo de un mes, el importe obtenido en caso de transmisión, sin perder el derecho al incentivo.
- iv) En el caso de participaciones en los fondos propios (e.g. acciones) de sociedades, no resulta válida la inversión en sociedades residentes en Paraísos Fiscales.
- v) Igualmente, en el caso de participaciones en sociedades, el grupo familiar (hasta segundo grado) no puede, en ningún momento, ser titular de una participación superior al 40 por ciento (este porcentaje permitiría aplicar los beneficios propios de la empresa familiar).
- vi) El contribuyente que traslada su residencia no podría mantener una relación laboral ni ejercer funciones ejecutivas o de dirección con la entidad.
- vii) La inversión debe realizarse en el ejercicio de cambio de la residencia fiscal o en el ejercicio siguiente.

- viii) Conforme al Anteproyecto de Ley, en el caso de instrumentos de deuda emitidos por entidades españolas o participaciones en sociedades españolas, la inversión podría realizarse en el ejercicio anterior al de cambio de residencia (cabría plantearse si dicha referencia a sociedades españolas no pudiera verse extendida a entidades residentes en la UE, so pena de contravenir el Tratado de la UE).
- ix) El nuevo contribuyente por el IRPF no debe haber residido fiscalmente en España en los últimos 5 años anteriores al cambio.
- x) En caso de insuficiencia de cuota, la deducción puede realizarse tanto en el año de la inversión como en los 5 siguientes, tanto si la inversión se realiza en el año anterior al cambio (i.e. sociedades españolas) o en el año en el que se produce el cambio.

Cabe señalar, por último, que al tratarse de una deducción aplicable exclusivamente en el IRPF podría resultar incompatible para aquellos contribuyentes que deseen acogerse al régimen de impatriados resultante de la conocida coloquialmente como “Ley Beckham”.

Recuerde

Para adquirir la residencia en la Comunidad de Madrid en 2024, el cambio debería realizarse antes del 1 de julio.

Las inversiones con derecho a deducción deben realizarse en el año del cambio de residencia y puede ser en sociedades residentes en cualquier país, exclusión hecha de paraísos fiscales.

Nuevos incentivos fiscales adicionales: acceso a la vivienda, medidas paliativas de los efectos adversos derivados de la inflación de los tipos bancarios e incremento de población en zonas rurales

Otro Anteproyecto de Ley de la Comunidad de Madrid contempla nuevos incentivos fiscales para los residentes fiscales en la Comunidad de Madrid orientados a (i) facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda, (ii) paliar los efectos adversos del incremento de los tipos variables de los préstamos hipotecarios, y (iii) habitar los municipios y zonas con menor densidad de población.

Deducción por el arrendamiento de viviendas vacías

Lo contribuyentes titulares de viviendas vacías que las pongan en alquiler durante 2024 tendrán derecho a una deducción en la cuota íntegra autonómica de 1.000 euros. Sujeto, entre otros, a los siguientes requisitos:

- El inmueble debe haber estado vacío (sin uso) durante, al menos, un año antes del nuevo contrato de arrendamiento.
- El contrato de arrendamiento debe tener una duración mínima de tres (3) años, permitiéndose períodos más cortos si se pone en alquiler antes de seis (6) meses desde la finalización.
- El arrendatario no puede estar vinculado (hasta tercer grado de parentesco).
- La deducción tiene un máximo de cinco (5) inmuebles.

Deducciones para contribuyentes con una Base Imponible inferior a 30.930 euros por miembro de la unidad familiar

1. Deducción por incremento del coste por intereses de las hipotecas.

Se introduce una deducción del 25% del gasto financiero soportado frente al que resultaría de aplicar el Euribor del mes de diciembre de 2022.

- El precio de adquisición de la vivienda no puede ser superior a 390.000 euros.
- El importe máximo de la deducción es de 300 euros.

2. Deducción por cambio de residencia de menores de 35 años a un municipio en riesgo de despoblación.

Los contribuyentes menores de 35 años que trasladen su vivienda habitual a un municipio de la Comunidad de Madrid de menos 2.500 habitantes podrán aplicarse una deducción en la cuota íntegra autonómica de 1.000 euros.

Es requisito mantener la residencia durante el período impositivo del cambio y los tres (3) siguientes.

3. Deducción por adquisición de vivienda habitual en municipios en riesgo de despoblación.

Los contribuyentes menores de 35 años que adquieran su vivienda habitual en un municipio de la Comunidad de Madrid con una población inferior a 2.500 habitantes podrán aplicarse una deducción en la cuota íntegra autonómica del IRPF del 10% del precio de adquisición.

El inmueble tiene que constituir su vivienda habitual tanto en el período impositivo de adquisición como en los tres siguientes.

La deducción se puede aplicar durante un plazo de 10 años desde la adquisición y sin que la deducción anual pueda exceder de 1.546,50 euros (por lo que el precio máximo sobre el que se podría aplicar la deducción es de 154.650 euros = 1.546,50 x 10 / 0,10).

4. Bonificaciones en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) y sobre el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD).

Los menores de 35 años que adquieran una vivienda habitual por un valor de hasta 250.000 euros en un municipio de la Comunidad de Madrid de menos de 2.500 habitantes podrán aplicar una bonificación del 100% de la cuota correspondiente tanto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, como en su caso, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados.

Esta bonificación sería del 10% para aquellos contribuyentes que – en idénticas condiciones – adquieran una vivienda habitual, pero tengan 35 años o más.

Este documento tiene carácter meramente informativo.

Los profesionales del Departamento Fiscal de RocaJunyent pueden asesorarle desde nuestras oficinas en Madrid, Barcelona y Girona; así como desde nuestros despachos de RocaJunyent Grupo en Sevilla, Málaga, Bilbao, Palma de Mallorca, Valladolid, Lleida, Badajoz o Burgos.