

## NOTA INFORMATIVA

### Salvador Ruiz Gallud modera un coloquio en ESADE sobre las SOCIMI españolas en el escenario internacional y la competitividad del modelo

**Madrid, 12 de marzo de 2019.** **Salvador Ruiz Gallud**, socio director de **Equipo Económico** y profesor asociado de ESADE Law School, ha moderado hoy un coloquio en la sede madrileña de la institución, dedicado a analizar "Las SOCIMI españolas en el escenario internacional: elementos de competitividad del modelo", que ha contado como ponentes con Javier Sánchez, Inspector de Hacienda del Estado, y Víctor Viana, socio de Uría y Menéndez.

El punto de partida del coloquio ha sido el vigente régimen jurídico español de las Sociedades Cotizadas Anónimas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI), similar al que rige en otros países, que después de diversos encajes legales se viene demostrando muy atractivo para invertir en el sector inmobiliario (residencial, oficinas, hoteles). Favorecido por el entorno económico dinámico y una fiscalidad adecuada (el tipo impositivo es del 0% por ciento para la sociedad, con la obligación de distribuir dividendos en porcentaje relevante) ha propiciado un auge de las SOCIMI en el Mercado Continuo y en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB).

Sin embargo, los fallidos Presupuestos Generales del Estado para 2019 contemplaban cambios en el régimen tributario de las SOCIMI, al introducir un nuevo gravamen especial del 15% sobre los beneficios que no fueran objeto de distribución. Pese a no haber entrado finalmente en vigor, el posible cambio ha generado cierta inquietud en el sector. **Víctor Viana** analizó la situación del modelo REIT en el ámbito internacional, y en particular en Portugal, donde ha sido objeto de reciente regulación, poniendo de manifiesto que se trata más bien de una oportunidad para las SOCIMI españolas, cuya inversión en ese país se puede canalizar aprovechando el nuevo modelo de nuestro vecino. Entre otras cuestiones, Víctor Viana también analizó la Sentencia C448-15 del TJUE, de 8 de marzo 2017, que pone en cuestión la aplicación de la Directiva matriz-filial en los repartos de beneficios por las SOCIMI hacia socios no residentes europeos.

Como segundo ponente intervino **Javier Sánchez**, que incidió en la muy diversa problemática que las SOCIMI plantean en el ámbito de la imposición indirecta. Así, explicó la necesidad de delimitar adecuadamente la naturaleza de los arrendamientos que constituyen objeto social principal de las SOCIMI, para valorar la posible exención de los referidos a viviendas, cuando por ejemplo el arrendatario es persona jurídica, o en los casos de contratos mixtos que incorporan ciertos servicios propios del sector de la hostelería. Incidió el ponente también en la bonificación del 95% en el ITP para las adquisiciones de inmuebles realizadas por SOCIMI, y en las cuestiones relativas a la prorrata.



Para más información pueden contactar con el área de comunicación de Equipo Económico:

Antonio Polo

[antoniopolo@equipoeconomico.com](mailto:antoniopolo@equipoeconomico.com)

---

## **SOBRE LA COMPAÑÍA**

**EQUIPO ECONÓMICO es una firma de servicios profesionales fundada en 2006, con amplia experiencia en el asesoramiento a empresas en materias de carácter económico, financiero, fiscal y mercantil. Reúne a un conjunto cualificado de expertos con una trayectoria de éxito en la toma de decisiones estratégicas en el ámbito empresarial e institucional, nacional e internacional.**

---