

NOTA INFORMATIVA

Salvador Ruiz Gallud coordina en ESADE una sesión dedicada a la fiscalidad de las SOCIMI

Madrid, 29 de septiembre de 2017. Salvador Ruiz Gallud, socio director de Equipo Económico y profesor asociado de ESADE, coordinó ayer jueves 29 de septiembre una sesión de trabajo en el campus de ESADE en Madrid, titulada “La fiscalidad de las SOCIMI: cuestiones estratégicas y problemáticas”.

Salvador Ruiz introdujo la sesión comentando el éxito del modelo SOCIMI -*Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario*- como vehículo de inversión, hasta el punto de que a fecha de hoy ya hay 5 entidades cotizando en el mercado continuo y otras 41 cotizando en el Mercado Alternativo Bursátil (MAB). Precisamente la flexibilización del requisito de cotización, abriendo ésta al MAB, explica de manera importante la difusión de estas entidades.

Intervino como primer ponente **Víctor Viana Barral**, socio de URÍA MENÉNDEZ, que explicó las principales características de la estructura y operativa de las SOCIMI, similares a los REITs anglosajones, incidiendo en las holguras del modelo –como los plazos de cumplimiento de las condiciones legales, en particular para el inicio de cotización- pero también en sus exigencias -necesidades de *free float* de las acciones y otras-. El experto también detalló las características del régimen fiscal de las SOCIMI, que en general sitúa la imposición en sede de los socios, excepto cuando éstos tienen una participación de al menos un 5% en la entidad y no alcanzan una tributación del 10%.

Como segundo ponente intervino **Javier Sánchez Gallardo**, Vocal del Tribunal Económico-Administrativo Central, 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, evitando su confusión con contratos mixtos de servicios. También concretó las condiciones bajo las que se aplica la exención por segunda transmisión de inmuebles, la exención por arrendamiento de vivienda o los tipos reducidos del Impuesto. Finalmente, incidió en la bonificación del 95% en el ITP para las adquisiciones de inmuebles realizadas por SOCIMI.

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

antoniopolo@equipoeconomico.com



SOBRE LA COMPAÑÍA

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