

COSTE FISCAL POR LA TITULARIDAD DE INMUEBLES EN ESPAÑA POR SOCIEDADES DE NO RESIDENTES

Los inmuebles ubicados en España propiedad de sociedades no residentes, podrán provocar costes fiscales relevantes en España para sus socios.

- Hasta ahora, la tenencia de inmuebles situados en España a través de sociedades no residentes no está sujeta al Impuesto sobre el Patrimonio por parte de sus socios no residentes. **Esta situación va a cambiar, y a priori, con efectos inmediatos.**
- ¿Por qué? Por la inminente aprobación de una Ley que introducirá, **en principio con efectos para este año 2022, la obligación de tributar por Impuesto sobre Patrimonio y por el nuevo Impuesto sobre la Solidaridad de las Grandes Fortunas (ISGF)** en estos casos.
- ¿Quién tendrá que pagar estos impuestos? Las personas físicas no residentes en España socias de compañías con sustrato inmobiliario en España y residentes en un país sin CDI o con un CDI firmado con España que no impida esta tributación (como es el caso de Andorra).
- ¿Cuánto se pagará en total? Se deberá **tributar anualmente** aplicando una tarifa progresiva entre el 0,2% y el 3,5% sobre el valor de las participaciones.

Sí, pero las potenciales soluciones dependerán de la situación concreta de cada contribuyente



¿HAY ALGO
QUE SE
PUEDA
HACER?

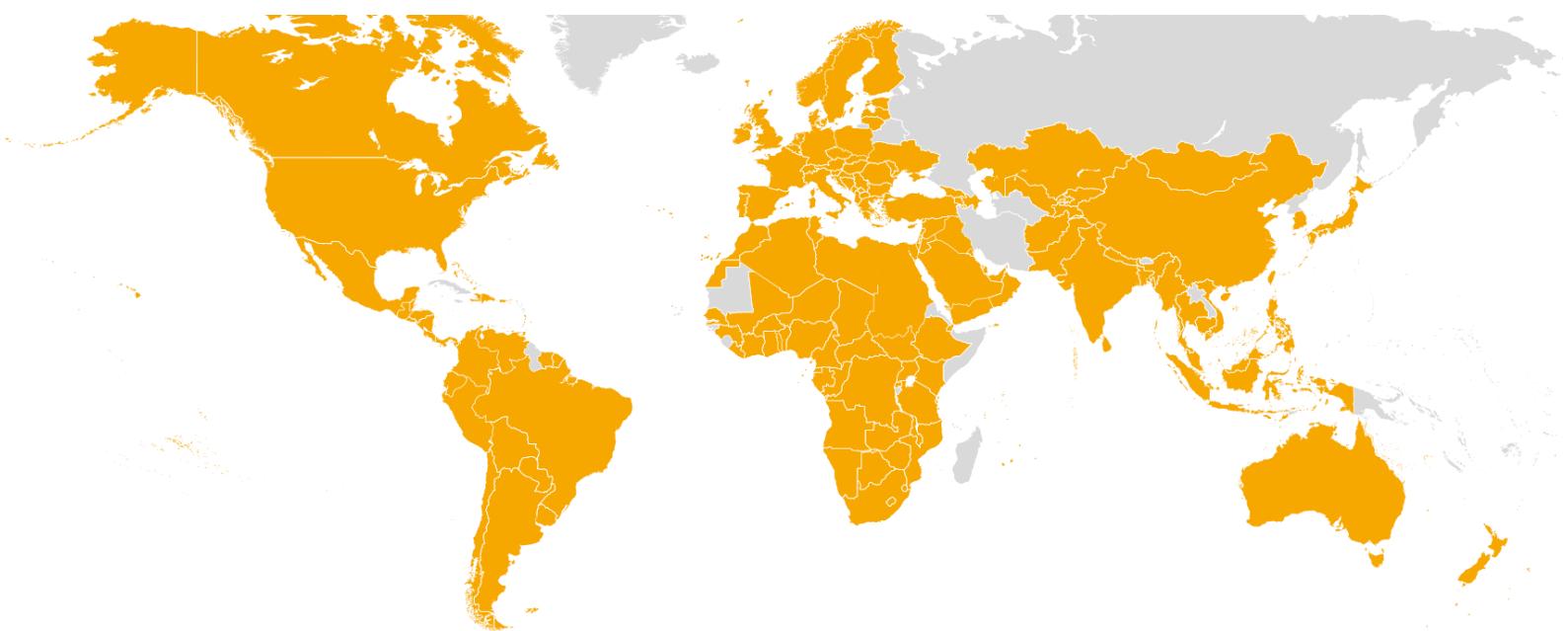
- Valorar presentar declaraciones en la CCAA competente y, en su caso, valorar impugnar autoliquidaciones presentadas.
- Valorar la anticipación de la sucesión en vida para reducir progresividad de estos impuestos.
- Analizar operaciones societarias para valorar abordar fusiones y escisiones de sociedades que permitan no tributar en España por la nueva tributación.
- Analizar la aplicación de los beneficios de empresa familiar y optimización en la afectación de activos a actividades económicas.
- Analizar el impacto de elementos tributarios concretos que permitan minimizar el impacto fiscal en España: financiación en la adquisición de los inmuebles, conveniencia de disponer de valoraciones emitidas por terceros...

ASPECTOS A TOMAR EN CONSIDERACIÓN.

- Por ejemplo, **un patrimonio neto de unos 10.000.000 euros sujetos ahora a la nueva regulación, puede implicar un coste anual de más de 130.000 euros** en España. Cuota, por cierto, superior al umbral que determina la potencial concurrencia de delito fiscal, si no se paga el impuesto debiendo hacerlo.
- Parece ser indiferente, ser titular de una posición de control en la sociedad o ser un socio minoritario. **Cada socio deberá tributar sobre el valor de las participaciones** que tenga.
- No declarar en tiempo y forma, puede **hacer perder al No Residente la opción de tributar en la Comunidad Autónoma** donde tenga la mayoría de su patrimonio, lo cual puede ser importante si finalmente se considera inconstitucional el ISGF.



Nuestra firma en el mundo



Nuestra firma en cifras



**#9 Ranking
Mundial**



**Más de
40.500
Personas**



**Más de
830
Oficinas**



**Presencia
en 150
Países**



Contacto



Ramón Santos
Tel. 93 244 89 00
ramon.santos@crowe.es

Mercedes Escudero
Tel. 93 244 89 00
mercedes.escudero@crowe.es