

## VIVIENDAS COLABORATIVAS EN LA COMUNIDAD VALENCIANA

28 de octubre de 2021



Sede Caixa Popular  
Parc Tecnològic de València (Paterna)  
Carrer de Juan de la Cierva y Codorniu, 9

10.00h

### INAUGURACIÓN DE LA JORNADA

**Juan Gallur Mari**, *Director Banca de Empresa. Caixa Popular*

**Pilar Alguacil Mari**, *Directora del Aula de EMPRESOCIAL*

10.30h

### MESA REDONDA: SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DE LA VIVIENDA COLABORATIVA EN LA CV Y PROPUESTA DE MEJORA

**Cristina Grau**, *Presidenta de FGC Advocats, SCCL*

**Pilar Alguacil**, *Catedrática de Derecho Financiero de la UV*

**Manuel Alegre**, *Profesor titular de Derecho del Trabajo y de la Seg. Social de la UV*

**Blanca Giménez**, *Subsecretaria de la Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática de la GVA*

*Moderadora: Vicent Diego Ramón, presidente de FECOVI*



aulaempresocial

uvemprèn

VNIVERSITAT  
DE VALÈNCIA

# Régimen fiscal

Situación actual

Propuestas de reforma

Pilar Alguacil  
Catedrática de Derecho Financiero  
Universidad de Valencia

# Tratamiento fiscal actual

## Situación tributaria en impuestos estatales

- Régimen según la ley 20/1990

## Posibilidades de incentivo en el área de la tributación local

- Bonificaciones posibles en algunos tributos locales

## Tratamiento de las viviendas colaborativas en los impuestos dentro del marco de competencia de la Comunidad Autónoma:

- Marco normativo comparado
- Regulación en la Comunidad Valenciana

# Impuestos estatales

Las cooperativas de viviendas en cesión de uso, principal forma societaria de las viviendas colaborativas, no son calificadas como cooperativas especialmente protegidas, lo que les impide acceder a los beneficios siguientes:

- Bonificación del 50% de la cuota del Impuesto sobre Sociedades
- Exención en TPO/AJD de las adquisiciones de bienes y derechos destinados directamente al cumplimiento de sus fines sociales y estatutarios

# Impuestos estatales (2)

- Límites de las operaciones con terceros (art. 13.10 Ley 20/1990) en el caso de plazas adjudicadas por convenio con la Administración
- La regulación de los fines de los Fondos obligatorios, no contempla en la actualidad la pignoración de sus fondos, total o parcialmente, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo a la construcción, lo que dificulta el uso de este mecanismo para la garantía del crédito a la construcción, por sus consecuencias fiscales.

No aplicación de la exención por reinversión en el IRPF por la aportación a capital a cooperativas de viviendas colaborativas

# Viviendas colaborativas no lucrativas



Tampoco disfrutaban del régimen especial de la **ley 49/2002**, si bien dicha calificación puede generarles el régimen de exención en **IVA**, o en su caso, la aplicación de la regla de prorrata.

Por la no aplicación de la ley 49/2002, no disfrutarán de la exención en el IBI, IAE e IIVTNU previstos en el art. 15 de dicha ley.

Las que sean cooperativas no tienen ninguna calificación fiscal en la **ley 20/1990**.

# Tributación local



La normativa actual permite bonificaciones de hasta el 99% en los Impuestos IBI, IAE, ICIO, IIVTNU para actividades “de interés general”.

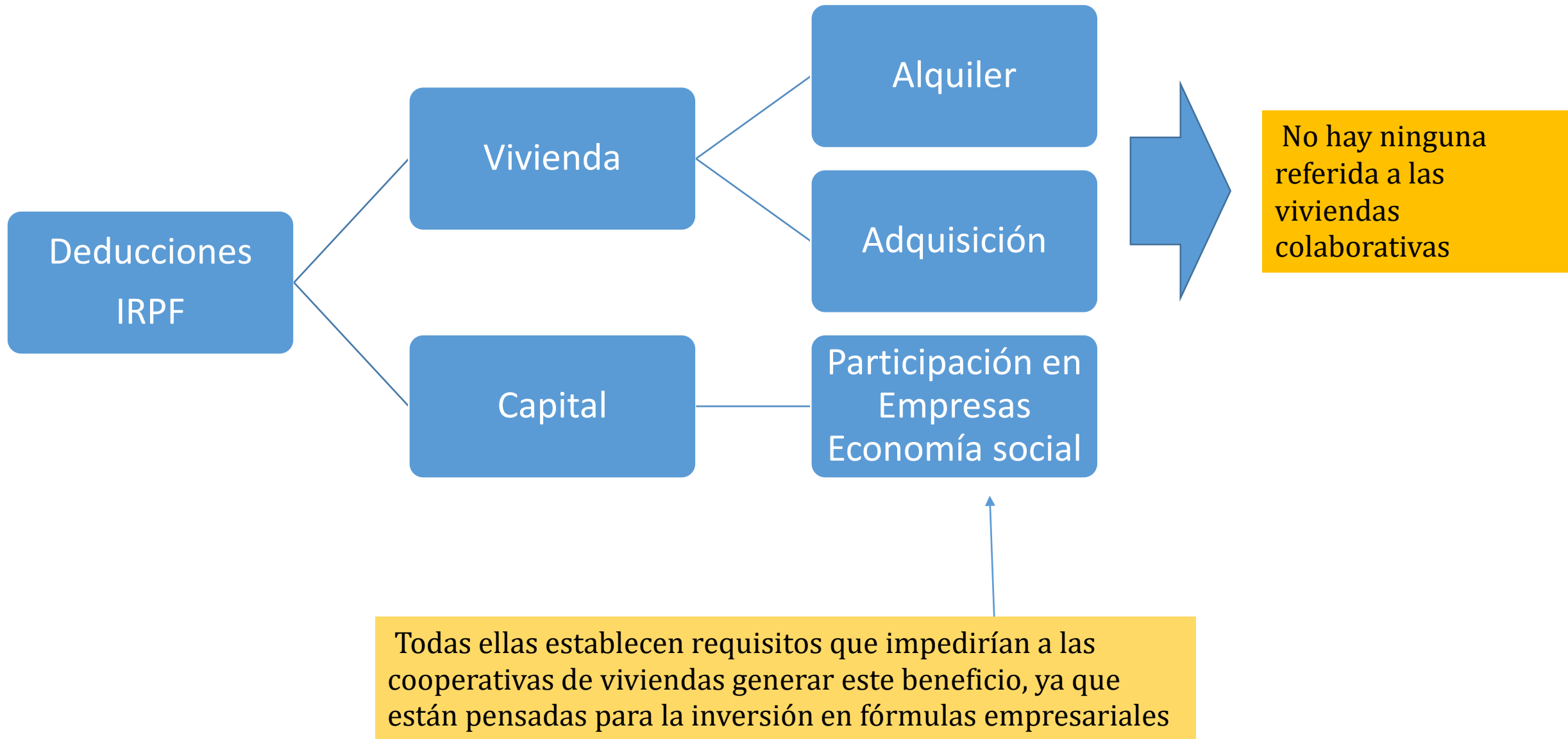
El Ayuntamiento de Barcelona ya ha hecho uso de esa posibilidad en el IBI y el ICIO.

Se trata de impuestos para los que la CCAA no tiene competencia normativa, por lo que sólo podría hacer una labor de difusión de esta posibilidad a los Ayuntamientos competentes.



# Tributos autonómicos

Hemos realizado una revisión de las medidas de incentivo establecidas en el ámbito de estas competencias.





# ITP/AJD

## Cataluña

- bonificación del 100 % de la cuota TPO en las **adquisiciones de viviendas que efectúan los promotores sociales no lucrativos**, homologados por la Agencia de la vivienda de Cataluña, **para destinarlos a vivienda de protección oficial** de alquiler o cesión de uso,
- y en AJD establece una bonificación del 99 % de la cuota aplicable a escrituras de **subrogación de préstamos o créditos hipotecarios otorgados por la sección de crédito de una cooperativa.**

## Galicia

- Bonificación del 75 % de la cuota en la modalidad de AJD aplicable a las escrituras públicas de **declaración de obra nueva o división horizontal de edificios destinados a viviendas de alquiler**

## DEDUCCIONES IRPF

# En la Comunidad Valenciana

Veamos cómo estamos



### Adquisición de vivienda habitual

- No aplicable dado que no hay adquisición de la propiedad

### Arrendamiento de vivienda

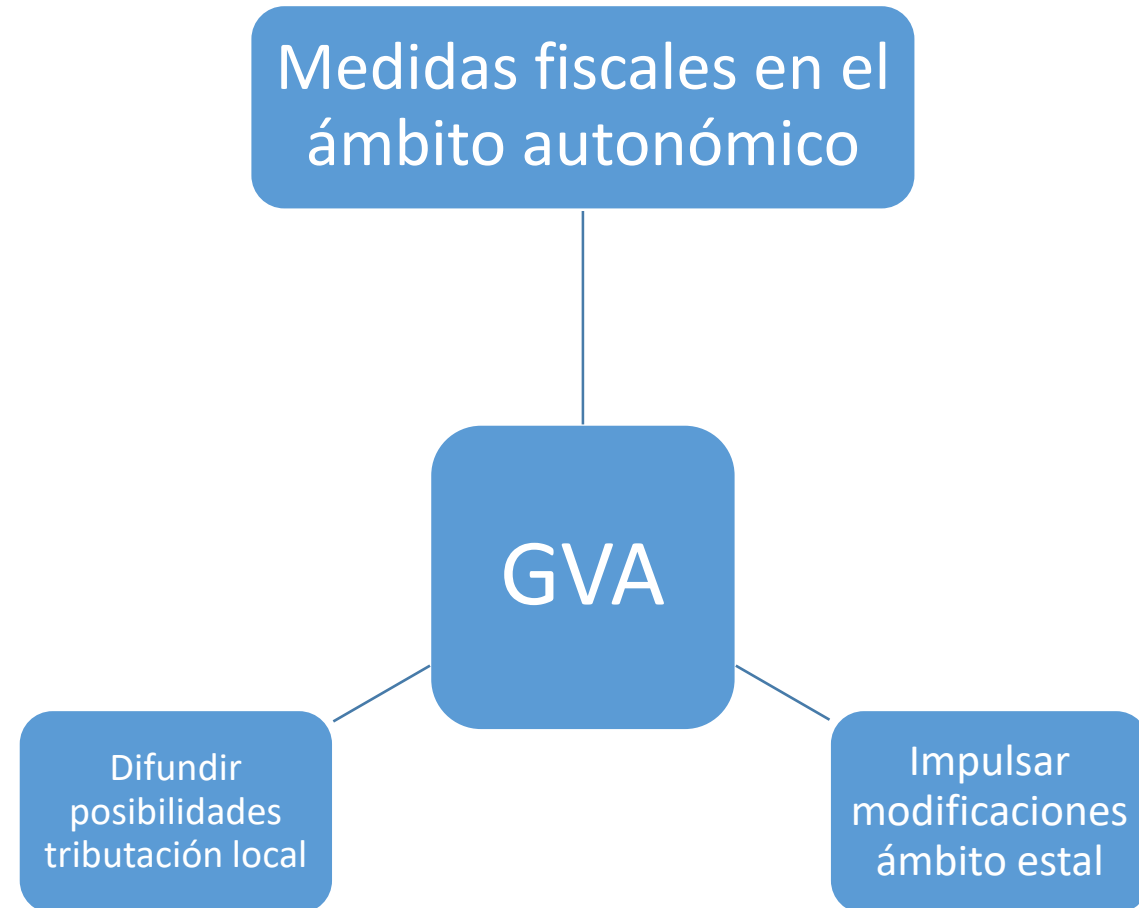
- No aplicable si hay otra vivienda, lo que dificulta la convivencia senior. No hay especialidades para las viviendas colaborativas

### Aportaciones al capital social de cooperativas

- Se prohíbe la aplicación, precisamente, cuando la cooperativa se dedique a la gestión de un inmueble

# Propuestas

A ver si mejoramos...



# Ambito autonómico

