

I CICLO DE EMPRENDIMIENTO UNIVERSITARIO EN ECONOMÍA SOCIAL

◀ JORNADA EN VIVIENDAS COLABORATIVAS ▶

7 de abril de 2022

Sala Ignasi Villalonga, Facultad
de Economía de la UV



aulaempresocial

UVemprèn

VNIVERSITAT
DE VALÈNCIA

SITUACIÓN JURÍDICA ACTUAL DE LA VIVIENDA COLABORATIVA EN LA CV Y PROPUESTA DE MEJORA

Fiscalidad

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 disfrutan 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”.

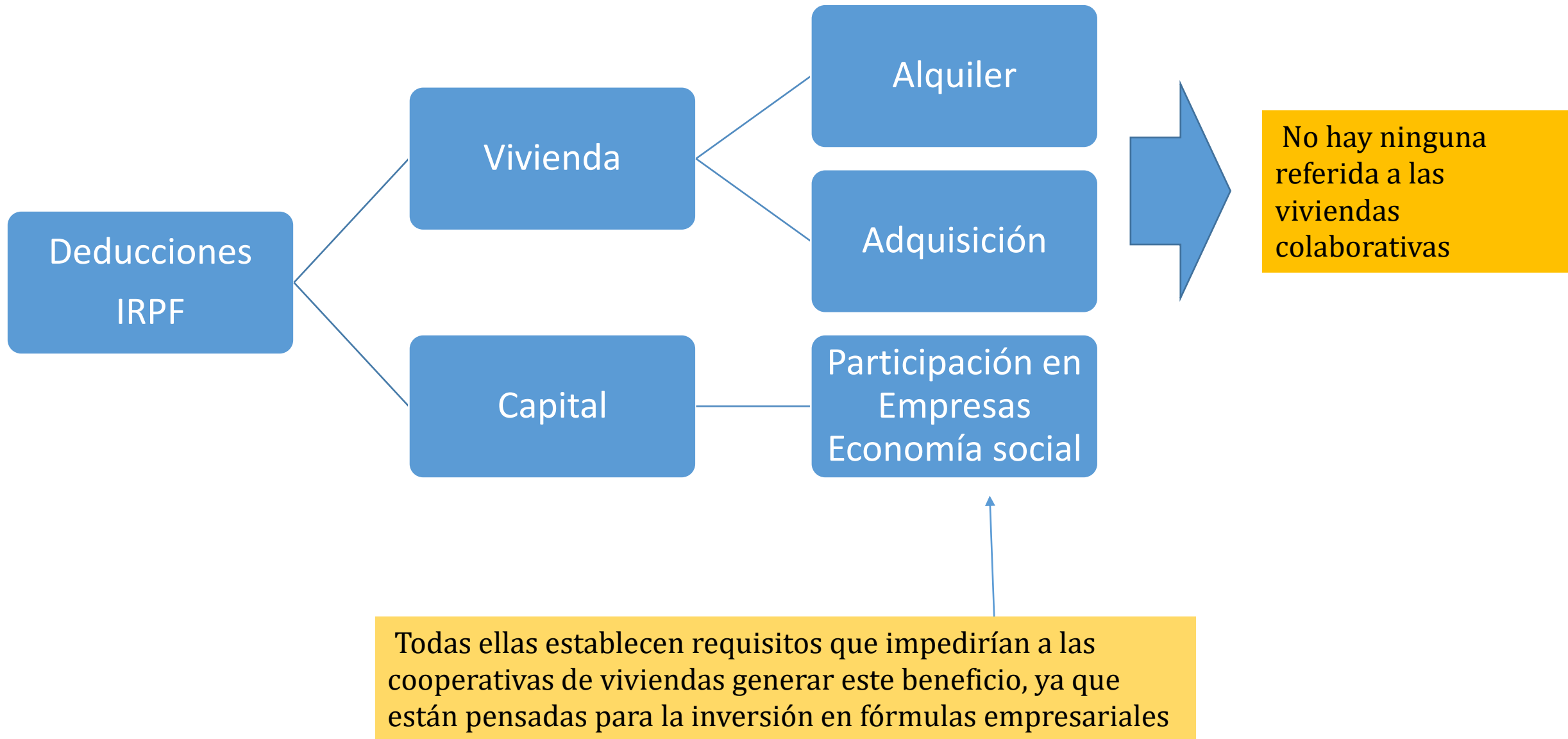
El Ayuntamiento de Barcelona ya ha hecho uso de esa posibilidad en el IBI y el ICIO.

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 lucrativas**, 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...



Medidas fiscales en el
ámbito autonómico

GVA

Difundir posibilidades
tributación local

Impulsar modificaciones
ámbito estatal

Ambito autonómico

