



17/05/2012

EXEMPCIÓ 50 % TRANSMISSIÓ IMMOBLES

El Reial Decret-Llei 18/2012, de l'11 de maig, sobre sanejament i venda d'actius immobiliaris del sector financer, publicat al BOE el 12/05/2012, introdueix una exempció del 50 %, que s'aplicarà en l'exercici en el que es produeixi la transmissió, de les rendes/guanys que es posin de manifest en la transmissió d'immobles, en els termes que consten a continuació:

I.- IMPOST SOBRE SOCIETATS (IS)

Estaran exemptes en un 50 % les rendes derivades de la transmissió d'immobles, que compleixin els següents requisits:

- a) tinguin naturalesa urbana
- b) formin part de l'actiu no corrent o que hagin estat classificats com a actius no corrents mantinguts per la venda
- c) **adquirits** a títol onerós des del 12/05/2012 i fins el 31/12/2012
- d) no es poden comprar/vendre a una entitat/persona vinculada

Aquesta exempció és compatible amb l'aplicació, si procedeix, de la deducció per reinversió de beneficis extraordinaris.

II.- IMPOST SOBRE LA RENDA DE LES PERSONES FÍSiques (IRPF)

Estaran exemptes en un 50 % els guanys patrimonials obtinguts en la transmissió onerosa d'immobles, que compleixin els següents requisits:

- a) tinguin naturalesa urbana
- b) adquirits a títol onerós des del 12/05/2012 i fins el 31/12/2012
- c) no es poden comprar/vendre a una entitat/persona vinculada

Si l'immoble transmès fos l'habitatge habitual i s'apliqués l'exempció per reinversió només parcialment, s'exclourà de tributació la part proporcional del guany obtingut, un cop aplicada l'exempció del 50 %.

III.- IMPOST SOBRE LA RENDA DELS NO RESIDENTS (IRNR)

Estaran exemptes en un 50 % els guanys patrimonials obtinguts sense mediació d'establiment permanent a Espanya derivats de la transmissió d'immobles, que compleixin els següents requisits:

- a) tinguin naturalesa urbana
- b) adquirits des del 12/05/2012 i fins el 31/12/2012
- c) no es poden comprar/vendre a una entitat/persona vinculada