

ARTÍCULO

Soy “gran tenedor”

Implicaciones fiscales de ser “gran tenedor”.

Si usted o su sociedad son “grandes tenedores” puede tener obligaciones fiscales adicionales. Por ejemplo:

- Los ayuntamientos pueden exigir un recargo de hasta el 50% a los propietarios que, de forma continuada y sin causa justificada, tengan viviendas desocupadas por un plazo superior a dos años y sean titulares de cuatro o más viviendas.
- alguna comunidad autónoma ya ha aprobado un ITP superior en caso de que el adquirente de una vivienda de segunda mano sea un gran tenedor y la vivienda esté localizada en una zona tensionada.

No obstante, en muchos territorios esta mayor tributación no es aplicable. Además, si los inmuebles se poseen en copropiedad o sólo se posee el usufructo, las reglas sobre el cómputo del número de inmuebles o de la superficie le favorecen.

Si pretenden aplicarle algún recargo por el hecho de ser gran tenedor, analizaremos su caso.



GRAN TENEDOR

Son “grandes tenedores” los propietarios de más de diez inmuebles urbanos de uso residencial (se excluyen locales, almacenes, garajes, oficinas...) o cuya superficie construida conjunta supere los 1.500 m² de uso residencial (en zonas tensionadas, el límite puede bajar a cinco o más inmuebles por zona).