



El proyecto incorpora mejoras tras el período de información pública

El Gobierno aprueba el Proyecto de Ley que regula las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI)

- Este nuevo instrumento de inversión fomentará el mercado del alquiler en España, mejorará la competitividad en los mercados de valores españoles y contribuirá a dinamizar el mercado inmobiliario
- Estas sociedades tributarán a un tipo reducido del Impuesto de Sociedades del 18%, mientras que sus socios estarán exentos del pago de impuestos por los dividendos percibidos

5 de diciembre de 2008. El Consejo de Ministros ha aprobado el Proyecto de Ley por el que se regulan las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI). El anteproyecto de ley se informó en el Consejo de Ministros del pasado 19 de septiembre y, tras el período de información pública y de diálogo con el sector, se han introducido mejoras en el proyecto de ley aprobado hoy con el objetivo de conseguir una mejor adaptación a las necesidades del mercado inmobiliario.

Este nuevo instrumento, que ya existe en la mayoría de los países de nuestro entorno, tiene como objetivos fundamentales continuar con el impulso del mercado del alquiler en España, elevando su profesionalización, facilitar el acceso de los ciudadanos a la vivienda, incrementar la competitividad en los mercados de valores españoles y dinamizar el mercado inmobiliario. Además, esta figura permite al pequeño y mediano accionista invertir en activos inmobiliarios de manera profesional, con una cartera de activos diversificada y sin que tenga que asumir el coste de adquisición de estos activos, y disfrutando desde el primer momento de una rentabilidad mínima, mediante la percepción de un dividendo anual.



Estas sociedades gozarán de un régimen fiscal favorable, y estarán exentas del Impuesto de Sociedades siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- Las SOCIMI deben tener la forma jurídica de sociedad anónima y cotizar en mercados regulados.
- La actividad principal de estas sociedades ha de ser la inversión en activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su alquiler (viviendas, residencias para personas dependientes, locales comerciales, garajes, hoteles, oficinas, entre otros). y/o la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o de entidades que estén sometidas a un régimen similar.
- Su activo debe estar invertido al menos en un 85% en inmuebles urbanos destinados al arrendamiento y adquiridos en plena propiedad, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse a dicha finalidad o en participaciones en sociedades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de resultados, españolas o extranjeras, coticen o no en mercados organizados.
- Igualmente, las principales fuentes de rentas de estas entidades deben provenir del mercado inmobiliario, ya sea del alquiler, de la posterior venta de inmuebles tras un período mínimo de alquiler o de las rentas procedentes de la participación en entidades de similares características.
- Anualmente deberán distribuir entre sus accionistas al menos el 90% de los beneficios procedentes del arrendamiento de sus inmuebles y participaciones y, al menos, el 50% de los beneficios derivados de la transmisión de inmuebles y participaciones, siempre que el resto de estos beneficios se reinvierta en otros inmuebles o participaciones afectos al cumplimiento de dicho objeto social.
- Las SOCIMI tributarán por los beneficios distribuidos a un tipo reducido del 18% en el Impuesto sobre Sociedades.



- En cuanto a los socios, estarán exentos del pago de impuestos por los dividendos percibidos de la sociedad, en el caso de personas físicas y no residentes. Si los socios son personas jurídicas, los dividendos percibidos se integrarán en la base imponible, pero se aplicarán una deducción en cuota del 18%.