

# ALERTA FISCAL

## NOVEDADES EN MATERIA DE IMPOSICIÓN PATRIMONIAL



## NOVEDADES EN MATERIA DE IMPOSICION PATRIMONIAL

---

**La pasada semana se hizo público el texto del conocido como “Impuesto a las Grandes Fortunas” cuyo articulado se ha incorporado a la Proposición de Ley para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito.**

Las novedades en materia de imposición patrimonial propuestas por el Gobierno de Coalición (PSOE y UP) no solo contemplan la creación de este nuevo Impuesto a las Grandes Fortunas sino también una modificación de calado en el Impuesto sobre el Patrimonio que tendrá un impacto muy relevante en estructuras societarias de tenencia de activos inmobiliarios ubicados en España.

Según los planes del Gobierno, tanto la modificación del Impuestos sobre el Patrimonio como la aprobación del Impuesto a las Grandes Fortunas pretende adoptarse antes de 31 de diciembre de 2022.

Urge por tanto la revisión de su estructura de tenencia o de su situación patrimonial antes de final de año al objeto de determinar si le afectan o no, y en qué medida, estas modificaciones en la fiscalidad patrimonial.

### MODIFICACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO Y SU IMPACTO EN PERSONAS NO RESIDENTES CON INMUEBLES EN ESPAÑA A TRAVÉS DE ESTRUCTURAS SOCIETARIAS

Se prevé una importante modificación en el Impuesto sobre el Patrimonio que afectaría exclusivamente a personas no residentes que tuvieran activos inmobiliarios en España. Esta modificación tiene por objeto ensanchar el número de contribuyentes obligados a pagar este Impuesto y/o el Impuesto a las Grandes Fortunas.

Todos sabemos que las personas físicas No Residentes en España titulares de patrimonio localizado o situado en España son también contribuyentes del Impuesto sobre el Patrimonio salvo que un Convenio de Doble Imposición lo impida.

Ahora bien, cuando estas personas físicas son titulares indirectos (a través de una estructura societaria en el extranjero), quedaban excluidos de su obligación de contribuir con el Impuesto sobre el Patrimonio, ya que no eran propietarios de bienes localizados en España sino de acciones en sociedades extranjeras.

Esta conclusión ha sido confirmada por los Tribunales españoles y la Dirección General de Tributos ya se ha hecho eco del criterio judicial y ha confirmado en efecto que la titularidad indirecta, a través de estructuras societarias extranjeras, de patrimonio inmobiliario en España, sea cual sea el motivo, quedaba al margen del Impuesto sobre Patrimonio.



Precisamente con la finalidad de poner fin a este “coladero”, el Gobierno de Coalición ha introducido una enmienda que modifica el artículo 5 de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio para considerar situados en territorio español (y por tanto sujetos al Impuesto sobre el Patrimonio) **“los valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad (española o extranjera), no negociados en mercados organizados, cuyo activo esté constituido en al menos el 50%, de forma directa o indirecta, por bienes inmuebles situados en territorio español”**.

Esta modificación implica que aquellas personas no residentes en España que sean titulares de acciones en sociedades extranjeras que, a su vez, sean propietarias (directas o indirectas) de inmuebles en España, se podrían convertir en nuevos contribuyentes del Impuesto sobre el Patrimonio, y por ende, en potenciales contribuyentes (dependiendo del valor de las acciones) del Impuesto a las Grandes Fortunas.

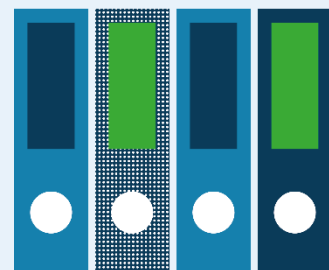
El cambio normativo establece que para determinar si el activo de una sociedad extranjera está compuesto en más de un 50% por bienes inmuebles situados en España, los valores netos contables de todos los bienes contabilizados se sustituirán por sus respectivos valores de mercado determinados a la fecha de devengo del impuesto y en el caso de bienes inmuebles, por los valores que deban operar como base imponible del impuesto de patrimonio.

Por tanto, deberá realizarse una revisión de su estructura patrimonial, de la composición del activo de su sociedad holding y determinar si los inmuebles localizados en España suponen al menos el 50% del valor de la totalidad del activo, porque de ser así, habría que determinar si usted se convierte en contribuyente del Impuesto sobre el Patrimonio y del Impuesto sobre las Grandes Fortunas.

Finalmente, el impuesto se exigirá conforme a los valores determinados según el Impuesto sobre el Patrimonio, lo que en según qué casos podría aliviar la carga tributaria.

Esta nueva definición de sujeto pasivo por obligación real trae consigo múltiples complicaciones técnicas, entre otras, como juegan los Convenios de Doble Imposición en caso de que existan con el país de residencia de la persona física titular indirecta de los inmuebles y qué ocurre si la sociedad además de inmuebles en España cuenta con otros activos situados fuera de España.

En definitiva, conviene revisar estructuras y convenios para determinar en qué medida puede este cambio normativo inminente afectarle tanto en el Impuesto sobre el Patrimonio como en el Impuesto a las Grandes Fortunas, porque aquellos extranjeros con inmuebles en Madrid y Andalucía a través de estructuras societarias extranjeras se podrían ver afectados por este último Impuesto. **Asimismo, le recomendamos que se ponga en contacto con nosotros para evaluar su impacto y posibles vías de solución.**



## EL IMPUESTO A LAS GRANDES FORTUNAS Y SU IMPACTO EN RESIDENTES Y NO RESIDENTES

El Impuesto a las Grandes Fortunas es un tributo directo, personal y complementario al Impuesto sobre el Patrimonio que grava el patrimonio neto de las personas físicas, residentes y no residentes, de cuantía superior a 3.000.000 euros.

Quedan exentos de este Impuesto los bienes y derechos que también exentos en el Impuesto sobre el Patrimonio (a saber, la vivienda habitual, las empresas familiares, los Planes de Pensiones, entre otros).

Respecto a los obligados a su pago, afecta tanto a residentes como a no residentes, éstos últimos, siempre por obligación real y, entendemos que con permiso del Convenio de Doble Imposición que resulte aplicable, en su caso.

Conviene recordar que con carácter general, las personas físicas no residentes titulares (directas) de bienes y derechos sitos en España (acciones, derechos de créditos, inmuebles) están sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio por el valor de dichos activos.

La base imponible es una réplica de la del Impuesto sobre el Patrimonio, ya que estará constituida por el valor del patrimonio neto del sujeto pasivo a 31 de diciembre de cada año (fecha de devengo del impuesto) determinando dicho importe según las reglas de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

Se establece un mínimo exento de 700.000 euros, equivalente al del Impuesto sobre el Patrimonio y la escala de gravamen comienza a partir de los 3M€, una vez descontado lógicamente el mínimo exento citado así como aquellos bienes que están exentos del Impuesto.

Los tipos aprobados son:

Base liquidable	Cuota	Resto Base liquidable	Tipo aplicable
Hasta euros	Euros	Hasta euros	Porcentaje
0,00	0,00	3.000.000,00	0,00
3.000.000,00	0,00	2.347.998,03	1,7
5.347.998,03	39.915,97	5.347.998,03	2,1
10.695.996,06	152.223,93	En adelante	3,5

Al igual que ocurre en el Impuesto sobre el Patrimonio, la cuota íntegra de este impuesto, conjuntamente con las cuotas del IRPF e IP, no podrá exceder del 60% de la suma de las bases imponibles del primero, remitiéndose a la Ley del IP a los efectos de dicho cálculo. En caso de exceso, se reducirá la cuota de este impuesto hasta alcanzar el límite indicado, sin que la reducción pueda exceder del 80%.

A modo de ejemplo, una persona con residencia fiscal en Madrid o Andalucía y con un patrimonio de 5.500.000€, de los que 250.000€ son vivienda habitual y 2.000.000€ participaciones en su empresa familiar exentas, no estará obligada a presentar declaración ni a abonar este Impuesto, puesto que su patrimonio sujeto y no exento no supera los 3.000.000€; si por el contrario, la empresa familiar en la que participa no cumple los requisitos para quedar exenta (o no al 100%), el coste que tendrá que asumir por este nuevo Impuesto ascendería a 26.350€, sin considerar el límite renta / patrimonio, que también aplica a este nuevo Impuesto y que podría reducir su coste. Otro ejemplo sería el de una persona física residente en Reino Unido o Alemania que tuviera una inversión inmobiliaria en España por valor de 4M€ a través de una sociedad residente en Londres o domiciliada en Berlín. En este caso, si el inmueble está sito en Marbella o Madrid, no habría cuota de Impuesto de Patrimonio a pagar porque en dichos territorios está bonificado, sin embargo si podría ser aplicable el Impuesto a las Grandes Fortunas.

Al margen de valoraciones sobre la constitucionalidad de esta medida, conviene realizar una verificación de los requisitos necesarios para dejar exentas las participaciones en la empresa familiar, así como revisar y monitorizar en caso de que sea aplicable este tributo, como juega el límite renta / patrimonio, a efectos de mitigar al máximo su impacto para el año 2022 en el que previsiblemente será de aplicación.

Por ello, le recomendamos se ponga en contacto con nosotros a fin de evaluar el impacto que estas medidas pueden tener sobre Usted y las posibles vías de solución.

## PARA MAS INFORMACIÓN CONTACTE CON NOSOTROS

Inmaculada Domecq  
[idp@uhy-fay.com](mailto:idp@uhy-fay.com)  
952 76 40 65



Manuel Reina  
[mri@uhy-fay.com](mailto:mri@uhy-fay.com)  
952 76 40 65



Manuel Berral  
[mbp@uhy-fay.com](mailto:mbp@uhy-fay.com)  
952 76 40 65



**AVISO LEGAL:** Esta publicación ha sido elaborada detenidamente, sin embargo, ha sido redactada en términos generales y debe ser contemplada únicamente como una referencia general. Esta publicación no puede utilizarse como base para amparar situaciones específicas y usted no debe actuar o abstenerse de actuar de conformidad con la información contenida en este documento sin obtener asesoramiento profesional específico. Póngase en contacto con UHY Fay & Co en cualquiera de nuestras oficinas para tratar estos asuntos en el marco de sus circunstancias particulares. UHY Fay & Co, sus socios, empleados y agentes no aceptan ni asumen cualquier responsabilidad o deber de cuidado ante cualquier pérdida derivada de cualquier acción realizada o no por cualquier individuo al amparo de la información contenida en esta publicación o ante cualquier decisión basada en ella.

---

## We do more

UHY Fay & Co es una firma de servicios profesionales multidisciplinar con 35 años de experiencia ofreciendo servicios integrales a la medida de las necesidades de nuestros clientes.

Nuestra ventaja competitiva es nuestro conocimiento local y capacidad internacional. A través de nuestra red global, UHY, disponemos de más de 300 oficinas en más de 100 países

### UHY FAY & CO

MADRID +34 91 426 07 23  
BARCELONA +34 93 595 50 50  
MALAGA +34 95 206 04 69  
MARBELLA +34 95 276 40 65

Email mailbox@uhy-fay.com

### SERVICIOS

Audit & Assurance  
Advisory  
Tax  
Legal  
Laboral  
Business Services  
Sostenibilidad y ESG  
Corporate Finance  
Internacionalización de Empresas

UHY Fay & Co es miembro de Urbach Hacker Young International Limited, sociedad del Reino Unido, y forma parte de UHY, red internacional de firmas independientes de auditoría y consultoría. UHY es la marca de la red internacional UHY. Los servicios aquí descritos son prestados por UHY Fay & Co y no por UHY o ningún otro miembro de UHY. Ni UHY ni ningún otro miembro de UHY tiene responsabilidad alguna por los servicios prestados por otros miembros.

© 2022 UHY Fay & Co

## We do more

UHY Fay & Co is a leading firm of multidisciplinary professional services with 35 years of experience offering tailor-made integral services to our clients.

Our competitive advantage is our local knowledge and global reach. Through our global network, UHY, we have access to more than 300 offices in over 100 countries.

### UHY FAY & CO

MADRID +34 91 426 07 23  
BARCELONA +34 93 595 50 50  
MALAGA +34 95 206 04 69  
MARBELLA +34 95 276 40 65

Email mailbox@uhy-fay.com

### SERVICES

Audit & Assurance  
Advisory  
Tax  
Legal  
Labour  
Business Services  
Sustainability and ESG  
Corporate Finance  
Internacionalization of Businesses

UHY Fay & Co (the "Firm") is a member of Urbach Hacker Young International Limited, a UK company, and forms part of the international UHY network of legally independent accounting and consulting firms. UHY is the brand name for the UHY international network. The services described herein are provided by the Firm and not by UHY or any other member firm of UHY. Neither UHY nor any member of UHY has any liability for services provided by other members."

© 2022 UHY Fay & Co