



MEDIDAS TRIBUTARIAS INTRODUCIDAS POR EL REAL DECRETO-LEY 18/2012 de 11 de mayo (BOE 12/5/2012) sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero.

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

A. RÉGIMEN FISCAL DE LAS OPERACIONES DE APORTACIÓN DE ACTIVOS A SOCIEDADES PARA LA GESTIÓN DE ACTIVOS (en el marco de las medidas para el saneamiento de los balances de las entidades de crédito). EFECTO A PARTIR DE 12 DE MAYO DE 2012.

➤ **Ampliación del ámbito de aplicación del Régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores.**

El artículo 8. 1 del Real Decreto-Ley 18/2012 (RDL18/12) establece que será de **aplicación el Régimen especial de fusiones**, escisiones y aportaciones de activos regulado en el [Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades \(TRLIS\)](#) a las **transmisiones de activos y pasivos que se realicen en cumplimiento del RDL18/12**, en concreto, a las operaciones por las que los activos adjudicados o recibidos en pago de deudas deban ser aportados por las entidades de crédito a una sociedad anónima.

B. MEDIDAS PARA ESTIMULAR LA VENTA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS. Efecto a partir de 12 DE MAYO DE 2012.

➤ **Exención de rentas derivadas de la transmisión de determinados inmuebles.**

La [Disposición Final Primera RDL18/12](#) añade la [Disposición Adicional Decimosexta TRLIS](#), en la que se regula una **exención del 50 por ciento** de las siguientes **rentas positivas**:

- derivadas de la **transmisión de bienes inmuebles de naturaleza urbana** que tengan la condición de activo no corriente o que hayan sido clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta.
- que hubieran sido **adquiridos** a título **oneroso** a partir del **12 de mayo de 2012** y **hasta el 31 de diciembre de 2012.**

No formarán parte de la renta con derecho a la **exención**:

- el importe de las pérdidas por deterioro relativas a los inmuebles.
- las cantidades correspondientes a la reversión del exceso de amortización que haya sido fiscalmente deducible en relación con la amortización contabilizada.

Esta exención será **compatible**, en su caso, con la **deducción por reinversión de beneficios extraordinarios** prevista en el artículo 42 TRLIS.

No resultará de aplicación esta exención cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a:

- una persona o entidad que forme parte de un grupo de sociedades, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.
- o al cónyuge de la persona anteriormente indicada.
- o a cualquier persona unida a ésta por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES

A. MEDIDAS PARA ESTIMULAR LA VENTA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS. Efecto a partir de 12 DE MAYO DE 2012.

➤ **Exención parcial de rentas derivadas de la transmisión de determinados inmuebles.**

La [Disposición Final Segunda RDL18/12](#) añade la [Disposición Adicional Tercera del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes \(TRLIRNR\)](#), en la que se regula una **exención del 50 por ciento** de las siguientes ganancias patrimoniales:

- obtenidas sin mediación de establecimiento permanente en España.
- derivadas de la enajenación de bienes inmuebles urbanos situados en territorio español.
- que hubiesen sido adquiridos a partir del 12 de mayo de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

No resultará de aplicación esta exención:

- cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a su cónyuge, a cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido.

- cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a una entidad respecto de la que se produzca, con el contribuyente o con cualquiera de las personas anteriormente citadas, alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio (grupo de sociedades), con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.
- o cuando tratándose de entidades, el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a:
 - una persona o entidad que forme parte de un grupo de sociedades, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.
 - o al cónyuge de la persona anteriormente indicada.
 - o a cualquier persona unida a ésta por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido.

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

MEDIDAS PARA ESTIMULAR LA VENTA DE ACTIVOS INMOBILIARIOS. Efecto a partir de 12 DE MAYO DE 2012.

➤ **Exención parcial de rentas derivadas de la transmisión de determinados inmuebles.**

La [Disposición Final Tercera RDL18/12](#) añade la [Disposición Adicional Trigésima Séptima del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas \(LIRPF\)](#), en la que se regula una **exención del 50 por ciento** de las siguientes ganancias patrimoniales:

- derivadas de la enajenación de bienes inmuebles urbanos que hubiesen sido adquiridos a título oneroso a partir del 12 de mayo de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2012.

No resultará de aplicación esta exención:

- cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a su cónyuge, a cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado incluido.
- cuando el inmueble se hubiera adquirido o transmitido a una entidad respecto de la que se produzca, con el contribuyente o con cualquiera de las personas anteriormente citadas, alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 42 del Código de Comercio (grupo de sociedades), con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas.

Cuando el inmueble sea la vivienda habitual y resulte aplicable la exención por reinversión en vivienda habitual:

- se aplicará en primer lugar la presente exención del 50% de la ganancia obtenida en la transmisión. Del otro 50% de la ganancia estará exenta la parte proporcional que corresponda a la cantidad reinvertida.

Madrid, a 17 de MAYO de 2012

