



MINISTERIO  
DE ECONOMÍA  
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE  
ESTADO DE  
HACIENDA Y  
PRESUPUESTOS

***Medida: Régimen fiscal de las  
Sociedades Cotizadas de Inversión en el  
Mercado Inmobiliario.***



- 1. Objetivo e instrumentación.***
- 2. Situación anterior a la medida.***
- 3. Descripción de la medida.***



## **Régimen fiscal de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.**

### Objetivo:

✓ *Fomentar el mercado español del alquiler de bienes inmuebles, cualquiera que sea su naturaleza, mejorando la competitividad de los mercados de valores e inmobiliario. Para ello se regula un régimen jurídico y fiscal especial de sociedades anónimas que cotizarán en mercados regulados, siendo su objeto social principal la inversión en bienes inmuebles para su alquiler.*

*Dado que estas sociedades cotizan en mercados regulados y, además, están obligadas a distribuir la mayor parte de sus beneficios en forma de dividendos, ello facilitará la entrada de inversores minoristas en el capital de estas entidades, lo que aumentará la oferta de alquiler de inmuebles y la reducción de precios.*

### Instrumentación:

✓ *Mediante el Proyecto de Ley por el que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (BO. Congreso de 19 de diciembre de 2008)*



## ***Régimen fiscal de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.***

### *Situación anterior a la medida:*

- ✓ *El Impuesto sobre Sociedades solamente regula diferentes regímenes fiscales especiales para determinadas entidades inmobiliarias cuando el objeto de estas entidades se decante mayoritariamente por el alquiler de inmuebles que sean viviendas, por lo que las actividades de arrendamiento del resto de bienes inmuebles diferentes a las viviendas no tienen una tributación específica diferenciada del resto de actividades empresariales.*



## **Régimen fiscal de las Sociedades Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.**

### *Descripción de la medida:*

- ✓ Tributación de estas sociedades al tipo reducido del 18% en el Impuesto sobre Sociedades. La tributación solamente recae sobre la parte de base imponible que se corresponde con los beneficios distribuidos, quedando diferida la tributación sobre el resto de base imponible que se corresponde con los beneficios no distribuidos.*
- ✓ A nivel de los socios personas físicas residentes en territorio español y socios no residentes, la renta obtenida en forma de dividendos y plusvalías, estará exenta de tributación.*