

# Índice



## Norma en tramitación

**SOCIMI. IS.** Proyecto de Orden por la que se aprueba el modelo 237 “Gravamen especial sobre beneficios no distribuidos por sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Impuesto sobre Sociedades. Autoliquidación” y se determina forma y procedimiento para su presentación.

[PÁG. 2]

## Consulta de la DGT

**IS. RESERVA DE CAPITALIZACIÓN.** La reserva de capitalización se calcula sobre magnitudes contables con independencia del criterio fiscal de imputación temporal de ingresos y gastos.

[PÁG. 4]



CONSEJO GENERAL  
DEL NOTARIADO

## El Notariado Informa

Las compraventas de viviendas por extranjeros ascienden un 47 por ciento

[PÁG. 5]

## Norma en tramitación

**SOCIMI. IS.** Proyecto de Orden por la que se aprueba el modelo 237 “Gravamen especial sobre beneficios no distribuidos por sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Impuesto sobre Sociedades. Autoliquidación” y se determina forma y procedimiento para su presentación.

**RESUMEN:** Este gravamen tendrá la consideración de **cuota del IS** y su presentación e ingreso se efectuará exclusivamente por vía electrónica en el **plazo de 2 meses desde su devengo**. Dicho devengo se producirá el día del acuerdo de aplicación del resultado al ejercicio por la junta general de accionistas u órgano equivalente.

**Fecha:** 18/11/2021

**Fuente:** web del Ministerio

**Enlaces:** [Texto del Proyecto de Orden](#)

**Gravamen especial sobre beneficios no distribuidos por SOCIMI**  
 IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES  
 AUTOLIQUIDACIÓN

Modelo  
**237**

La Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el

funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego, modificó la Ley 11/2009, estableciendo un gravamen especial sobre la parte de los beneficios no distribuidos que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general del Impuesto sobre Sociedades ni estén en plazo legal de reinversión y adecuando las obligaciones de suministro de información a la nueva tributación.

En este sentido, y con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2021, modifica el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, relativo al régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades. El nuevo apartado 4 del artículo 9 establece que la SOCIMI estará sometida a un gravamen especial sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

### Aprobación del modelo 237. (Art. 1)

Se aprueba el modelo 237 «Gravamen especial sobre beneficios no distribuidos por sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario. Impuesto sobre Sociedades. Autoliquidación», que figura en el anexo de esta orden.

### Obligados a presentar el modelo 237. (Art. 2)

1. Están obligadas a presentar el modelo 237 e ingresar el importe correspondiente las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario en los términos previstos en el artículo 9 de la citada Ley.

2. Existirá obligación de presentar el modelo 237 por la parte de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley.

### Plazos de presentación del modelo 237. (Art. 3)

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.



## Consulta de la DGT

**IS.RESERVA DE CAPITALIZACIÓN.** La reserva de capitalización se calcula sobre magnitudes contables con independencia del criterio fiscal de imputación temporal de ingresos y gastos.

**RESUMEN:** el incremento de fondos propios se calculará con independencia de cuál sea el criterio fiscal de imputación temporal de ingresos y gastos utilizado en la declaración del impuesto

**Fecha:** 23/08/2021

**Fuente:** web del Poder Judicial

**Enlaces:** [Consulta V2402-21 de 23/08/2021](#)

### HECHOS:

La entidad consultante tiene intención de efectuar una venta cuyo precio va a ser percibido durante el propio ejercicio y en los 5 ejercicios posteriores. A efectos de la tributación en el Impuesto sobre Sociedades, decide acogerse al régimen de imputación temporal de operaciones a plazos previsto en el artículo 11.4 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, de manera que va a declarar la renta por la venta efectuada de forma proporcional a medida en que sean exigibles los correspondientes cobros.

Si el incremento de fondos propios, a efectos de poder dotar la reserva de capitalización prevista en el artículo 25 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, se entiende producido de forma proporcional en cada uno de los ejercicios en que resultan exigibles los cobros.

### La DGT:

El artículo 25 de la LIS permite aplicar una reducción de la base imponible del 10% del importe del incremento de los fondos propios existente en el período impositivo, en los términos y condiciones establecidos en dicho artículo, anteriormente reproducido.

A estos efectos, se atenderá a lo dispuesto en la normativa contable sobre las partidas que componen los fondos propios integrantes del balance de la entidad, sin perjuicio de las que deben excluirse de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 25 de la LIS, y se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el citado apartado, el incremento de fondos propios vendrá determinado por la diferencia positiva entre los fondos propios existentes al cierre del ejercicio sin incluir los resultados del mismo, y los fondos propios existentes al inicio del mismo, sin incluir los resultados del ejercicio anterior.

En el caso concreto planteado, el incremento de fondos propios que, en su caso, obtenga la entidad consultante en el ejercicio en que se produzca la venta a que se refiere el escrito de consulta se determinará en los términos del apartado 2 del artículo 25 de la LIS, como se ha señalado en el párrafo anterior, con independencia de cuál sea el criterio fiscal de imputación temporal de ingresos y gastos utilizado en la declaración del Impuesto, y no incluirá el resultado del propio ejercicio en el que se efectúe la venta.

## El Notariado Informa

Las compraventas de viviendas por extranjeros ascienden un 47 por ciento

**RESUMEN:****Fecha:** 18/11/2021**Fuente:** web del Notariado**Enlaces:** [Nota](#)

La compraventa de vivienda libre por extranjeros aumentó un 47,0% interanual en la primera mitad del año. Dicho incremento está muy condicionado por las caídas del primer semestre de 2020, que reflejan a su vez los efectos de la pandemia Covid-19. No obstante, las operaciones efectuadas por extranjeros representaron un 15,4% del total de compraventas a nivel nacional, inferior al promedio entre 2012 y 2019 (18,7%).

### [Mejor desempeño de las compraventas de viviendas de los extranjeros residentes](#)

La compraventa de vivienda libre por parte de extranjeros se incrementó un 47,0% interanual, hasta las 47.683 operaciones, tras el acusado retroceso registrado en la primera mitad (-37,3%) y la segunda mitad (-10,8%) del año 2020.

Los extranjeros residentes realizaron el 66,1% de las compraventas, aumentando en un 55,5% interanual. El restante 33,9% de las operaciones fueron de no residentes, elevándose un 32,9%.

### [Evolución positiva en todas las CC.AA.](#)

La compraventa de viviendas libres por extranjeros aumentó en todas las comunidades autónomas. El incremento fue liderado por Asturias (83,2%), Galicia (81,8%), La Rioja (79,1%) y Castilla-La Mancha (76,3%). Aún por encima de la media nacional (47,0%) se situaron Castilla y León, Aragón, Cantabria, Murcia, Andalucía y Cataluña, con alzas que oscilaron entre el 64,7% y el 49,8%. Los menores incrementos se registraron en País Vasco (32,2%), Comunidad Valenciana (34,3%), Navarra (37,3%), Extremadura (38,3%) y Canarias (39,0%).

[Leer +](#)