

## **IMPUESTO SOBRE VIVIENDAS VACÍAS<sup>1</sup>**

### **Uno. Naturaleza y objeto**

El impuesto sobre las viviendas vacías es un tributo propio de la Generalitat Valenciana, de naturaleza directa, que grava las viviendas deshabitadas, como instrumento para incentivar la oferta de alquiler en el ámbito de aplicación del impuesto y garantizar la función social de la propiedad de una vivienda.

### **Dos. Ámbito territorial de aplicación**

El impuesto sobre las viviendas vacías es aplicable en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana.

### **Tres. Afectación<sup>2</sup>**

El impuesto sobre las viviendas vacías tiene carácter finalista. Sus ingresos estarán afectados a la financiación de las actuaciones protegidas por los planes de vivienda, especialmente en los municipios donde se hayan obtenido estos.

### **Cuatro. Hecho imponible<sup>3</sup>**

Constituye el hecho imponible del impuesto sobre las viviendas vacías la tenencia de viviendas declaradas deshabitadas en los términos de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

### **Cinco. Sujeto pasivo<sup>4</sup>**

Son sujetos pasivos del impuesto, a título de contribuyentes, las personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que tengan la condición de grandes tenedoras de viviendas en los términos del artículo 16 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

### **Seis. Base imponible**

Constituye la base imponible del impuesto sobre las viviendas vacías el número total de metros cuadrados construidos, incluidas las zonas comunes, de las viviendas inscritas en el Registro de Viviendas Deshabitadas de que sea titular el sujeto pasivo en la fecha de devengo del impuesto.

---

<sup>1</sup> Impuesto creado por el artículo 33 de la Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2021.

<sup>2</sup> Modificado por el art. 15 de la Ley 7/2021 de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

<sup>3</sup> Modificado por el art. 15 de la Ley 7/2021 de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

<sup>4</sup> Modificado por el art. 15 de la Ley 7/2021 de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

### Siete. Cuota íntegra<sup>5</sup>

La cuota íntegra del impuesto sobre las viviendas vacías se obtiene de aplicar en la base imponible la escala de gravamen siguiente:

<i>Base imponible hasta (número de m<sup>2</sup>)</i>	<i>Cuota íntegra (euros)</i>	<i>Resto base imponible hasta (número de m<sup>2</sup>)</i>	<i>Tipo aplicable (euros /m<sup>2</sup>)</i>
0	0	5.000	7,50
5.000	37.500	20.000	11,25
20.000	206.250	40.000	15
40.000	506.250	En adelante	22,50

### Ocho. Periodo impositivo y devengo<sup>6</sup>

1. El periodo impositivo coincidirá con el año natural.
2. El impuesto se devengará el 31 de diciembre de cada año natural.

### Nueve. Autoliquidaciones

Los sujetos pasivos del impuesto sobre las viviendas vacías están obligados a presentar la autoliquidación del impuesto y a efectuar el ingreso en el formato, plazos y con el contenido que se establezca mediante orden de la Conselleria competente en materia de hacienda, debiéndose llevar a cabo en soporte directamente legible por ordenador o mediante transmisión por vía telemática.

### Diez. Beneficios fiscales<sup>7</sup>

1. Se harán efectivas a través de una solicitud de devolución de ingresos indebidos las siguientes bonificaciones:

- a) En el supuesto de viviendas que hubieran sido objeto de una resolución declarativa de vivienda deshabitada con aprobación de medidas de fomento o acuerdo de intermediación, los sujetos pasivos tendrán derecho a una bonificación de las cuotas del impuesto devengadas a partir del día en que se inicie su uso habitacional, siempre que este haya motivado una resolución de pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada.
- b) En los restantes supuestos, una vez producido el uso habitacional continuado durante un año, los sujetos pasivos tendrán derecho a una bonificación de las cuotas del impuesto devengadas desde la fecha en que formulen una solicitud para que se dicte resolución acordando la pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada, siempre que esta sea resuelta favorablemente por la administración.

<sup>5</sup> Modificado por el art. 15 de la Ley 7/2021 de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

<sup>6</sup> Modificado por el art. 15 de la Ley 7/2021 de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

<sup>7</sup> Modificado por el art. 15 de la Ley 7/2021 de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

2. El importe bonificado equivaldrá a la parte de la cuota ingresada resultante de aplicar el tipo medio de gravamen aplicado en la autoliquidación por el número de metros cuadrados construidos de las viviendas para las que se cumplan dichos requisitos.

#### **Once. Competencias<sup>8</sup>**

Las competencias relativas a la aplicación del tributo y el ejercicio de la potestad sancionadora en el ámbito del impuesto sobre las viviendas vacías corresponden a la Agencia Tributaria Valenciana.

#### **Doce. Relación de titulares e inmuebles inscritos en el Registro de Viviendas Deshabitadas<sup>9</sup>**

La conselleria con competencia en materia de vivienda deberá facilitar dentro de los tres primeros meses del año natural posterior a la finalización del periodo impositivo la relación de titulares e inmuebles inscritos en el Registro de Viviendas Deshabitadas en el formato, plazos y con el contenido que se establezca mediante orden de la Conselleria competente en materia de hacienda.

#### **Trece. Infracciones y sanciones**

El régimen de infracciones y sanciones en materia del impuesto sobre las viviendas vacías es el vigente en la Ley general tributaria y sus normas de desarrollo, sin perjuicio de las sanciones administrativas establecidas por la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

#### **Catorce. Recursos y reclamaciones**

Los actos de gestión, de inspección y de recaudación dictados en el ámbito del impuesto sobre las viviendas vacías pueden ser objeto de reclamación económico-administrativa ante el Jurado Económico-administrativo, sin perjuicio de la interposición previa, con carácter potestativo, del recurso de reposición ante el órgano que haya dictado pacto impugnado.

#### **Quince. Compensación a favor de los ayuntamientos**

1. La Generalitat adoptará las medidas compensatorias o de coordinación pertinentes a favor de los ayuntamientos que hayan aprobado en ordenanza municipal el recargo previsto en el artículo 72.4 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

2. Las medidas compensatorias o de coordinación a las que hace referencia el apartado 1 se ajustarán a los siguientes términos:

- a) Se referirán a las viviendas vacías situadas en el correspondiente municipio que hayan sido efectivamente gravados por el impuesto establecido por esta ley, y deben tener en cuenta el importe del recargo sobre el impuesto sobre bienes inmuebles que habría gravado estas viviendas.
- b) Tendrán carácter anual y se adoptarán después de la acreditación de los importes del recargo del impuesto sobre bienes inmuebles que correspondería haber aplicado a estas viviendas en el año natural en que se ha devengado el impuesto.
- c) Se establecerá por reglamento el procedimiento, los términos y las condiciones.

---

<sup>8</sup> Modificado por el art. 15 de la Ley 7/2021 de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.

<sup>9</sup> Modificado por el art. 15 de la Ley 7/2021 de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022.