

FISCALIDAD INMOBILIARIA

Incidencia de las reformas fiscales en las operaciones nacionales e internacionales

Ponentes:

Sr. D. Albert Mestres Llort

Responsable de Fiscalidad Inmobiliaria
TODA & NEL – LO

Sr. D. Pablo Serrano de Haro

Abogado. Socio Responsable de Fiscal
CLIFFORD CHANCE

Sr. D. Ignacio Goytisolo Marquínez

Socio – Director Departamento Fiscal
TODA & NEL – LO

Sr. D. Luis Manuel Viñuales

Socio Responsable del Grupo de Fiscalidad Internacional
GARRIGUES

Sr. D. José Antonio López – Santacruz Montes

Inspector de Hacienda del Estado
Delegación Central de Grandes Contribuyentes
AEAT - MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

Sr. D. Rodrigo Ogea Ruiz

Socio – Director Departamento Fiscal
BAKER & MCKENZIE

Los nuevos fenómenos y tendencias inmobiliarias, habidos estos años de recuperación tras la crisis, condicionan el tipo de inversión y la fiscalidad aplicable, tanto en las operaciones nacionales como internacionales

PROGRAMA

09:30 Inscripción y entrega de la documentación.
Moderadores de la jornada:
Sr. D. Albert Mestres Llort
Responsable de Fiscalidad Inmobiliaria
TODA & NEL – LO

09:45 **Análisis de los nuevos vehículos de inversión inmobiliaria y su impacto en la atracción de los fondos internacionales.**

- SOCIMIs: evolución a corto y medio plazo.
- Otros vehículos de inversión (FABs, EDAVs, FII, SII).

Sr. D. Pablo Serrano de Haro
Abogado. Socio Responsable de Fiscal
CLIFFORD CHANCE

10:45 **Nuevas tendencias de hiperinflación impositiva en materia de operaciones inmobiliarias.**

- Gravámenes actuales por la mera tenencia de inmuebles (a nivel estatal, autonómico y municipal).
- Concepto de actividad económica y entidad patrimonial.
- Alquileres turísticos.
- Posibilidades de adquisición con IVA de inmuebles usados.
- Plusvalías en la transmisión de inmuebles: tipos impositivos actuales, beneficios fiscales y coeficientes por antigüedad.
- Obligaciones informativas.

Sr. D. Albert Mestres Llort
Responsable de Fiscalidad Inmobiliaria
TODA & NEL – LO

11:45 Café.

12:15 **Plusvalía Municipal: cuestionamiento a pasado y planteamiento a futuro.**

- Doctrina del Tribunal Constitucional.
- Pronunciamientos de los tribunales a partir de las sentencias del TC y postura de los Ayuntamientos.
- Recuperación de cuotas satisfechas: argumentos de fondo, medios de prueba y aspectos procedimentales.
- Supuestos dudosos a la hora de reclamar la devolución de ingresos indebidos.
- Proyecto de reforma del impuesto y perspectivas de un nuevo impuesto municipal sobre las plusvalías inmobiliarias.

Sr. D. Ignacio Goytisolo Marquínez
Socio – Director Departamento Fiscal
TODA & NEL – LO

13:15 **Aspectos fiscales de las operaciones inmobiliarias internacionales.**

- Planificación y tributación de las inversiones inmobiliarias en el exterior.
- Planificación y tributación de las inversiones inmobiliarias de no residentes en España.
- La renegociación de los Convenios de Doble Imposición.
- Aspectos relevantes en cuanto a la fiscalidad internacional de las SOCIMI.
- Relevancia del artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores en

PROGRAMA

la planificación de inversiones inmobiliarias en España.

- Incidencia de la reforma de la Ley General Tributaria.

Sr. D. Luis Manuel Viñuales

Socio Responsable del Grupo de Fiscalidad Internacional

GARRIGUES

14:15 Almuerzo.

16:00 **Régimen especial de las Socimis.**

- Flexibilización de los vehículos de inversión en el mercado inmobiliario.
- Requisitos que deben cumplirse para aplicar el régimen fiscal especial. Efectos incumplimiento.
- Opción, requisitos esenciales que deben cumplirse en el momento de optar por el régimen especial.
- Tributación de la SOCIMI en el IS y sus socios residentes en territorio español y en el extranjero.
- Incompatibilidad régimen exención dividendos y plusvalías y régimen SOCIMI.
- Gravamen especial SOCIMI, requisitos para su aplicación: socios no residentes.
- Operaciones de reestructuración que permiten una mayor eficiencia en la aplicación del régimen SOCIMI. Doctrina administrativa.
- Régimen tributario de los dividendos distribuidos a sus socios, tanto si son residentes como no residentes.

- Socimis vs. Sicavs.
- Comentarios a las últimas consultas a Tributos.

Sr. D. José Antonio López – Santacruz Montes

Inspector de Hacienda del Estado
Delegación Central de Grandes Contribuyentes

AEAT – MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

17:00 **Estructuras para canalizar las inversiones en el extranjero.**

- REITs.
- Fondos privados internacionales
- Fondos de Fondos.
- *Club deals*.
- Compra de activo vs. compra de acciones.

Sr. D. Rodrigo Ogea Ruiz

Socio – Director Departamento Fiscal
BAKER & MCKENZIE

18:00 **Fin de la conferencia.**

Dirigido a:

Responsables Fiscales

Controler

Director Financiero

Director Contabilidad

Asesor Fiscal

Responsables de Inmuebles

RAZONES PARA ASISTIR

El sector inmobiliario muestra claros signos de recuperación en nuestro país, siendo evidente la recuperación del apetito inversor nacional e internacional. Además, no puede pasarse por alto que, en el actual contexto de globalización, la inversión puede tomar un sentido inverso, siendo común en la actualidad la inversión de fuente española en inmuebles extranjeros.

La reforma fiscal introducida en 2015 tuvo un hondo calado, también en el sector inmobiliario, tanto en lo que respecta a la tenencia de inmuebles por personas físicas (v.gr. limitación de los denominados “coeficientes de abatimiento” a un ticket vitalicio de 400.000 €) como por entidades (v.gr. con la regulación del concepto de “entidad patrimonial” en el Impuesto sobre Sociedades).

Además, conviene estar atento a nuevos fenómenos y tendencias inmobiliarias habidos estos años de recuperación tras la crisis, los cuales condicionan el tipo de inversión y la fiscalidad aplicable, tales como los alquileres turísticos, las rehabilitaciones de edificios residenciales en centros urbanos, etc.

Mención aparte merece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, más conocido como “Plusvalía Municipal”. Y es que, por un lado, conviene estar atento a las posibilidades de recuperación de las cuotas satisfechas (vía solicitud de devolución de ingresos indebidos) en operaciones realizadas en los últimos cuatro años, particularmente cuando su transmisión hubiere arrojado una pérdida. Pero, a su vez, no es menos importante seguir de cerca las propuestas normativas que están sobre la mesa para, en su caso, poder anticiparse y tomar decisiones estratégicas ante el nuevo paradigma de imposición municipal que se avecina en materia de transmisiones inmobiliarias.

Finalmente, conviene mantener la atención al régimen fiscal de Socimis, indicativo de la pretensión de que se continúe en la senda de consolidación de las Socimis junto con otros regímenes o medidas también dirigidos a la flexibilización de los vehículos de inversión inmobiliaria.

La citada reforma obliga por tanto a realizar un exhaustivo análisis de la fiscalidad actual del sector inmobiliario en su conjunto, tanto en las operaciones nacionales como internacionales, en un momento en que estamos asistiendo a la recuperación de este mercado.

Por todo ello hemos considerado de importante interés la organización de esta jornada el próximo **25 de enero**, en la que los más especializados expertos en la materia realizarán un exhaustivo análisis sobre las medidas que se deben tomar y la planificación estratégica a realizar, **con el fin de mitigar en la medida de lo posible el aumento del coste fiscal, así como aprovechar las oportunidades que también ofrece.**

Los expertos más cualificados en la materia expondrán las mejores fórmulas para conseguir una adecuada planificación fiscal en las operaciones inmobiliarias.

CUOTA DE INSCRIPCIÓN

La cuota de inscripción es de 960 € más el 21% de I.V.A. (consulte tarifa si su empresa está abonada a Instituto de Fomento Empresarial o si dispone de IFE-Cheques). En este precio están incluidos la documentación de ponencias, cafés y refrescos en los descansos. Las inscripciones sólo se considerarán formalizadas una vez satisfecho el importe de las mismas. El importe de la inscripción tiene la consideración de gasto fiscalmente deducible a efectos del impuesto de sociedades.

FORMAS DE INSCRIPCIÓN

www.ife.es – Telefónica: 91 521 46 06 – Correo electrónico: ife@ife.es

CONSIDERACIONES Y TARIFAS ESPECIALES

El profesorado universitario obtendrá un descuento del 10% sobre la cuota. En caso de que deseen asistir más de tres personas de su Empresa o Institución, solicite la reducción del 40% ofrecida al cuarto asistente y siguiente. Sólo es posible acogerse a una tarifa especial.

DERECHOS DE DEVOLUCIÓN DE CUOTA

El importe de esta cuota será devuelto aplicándose un recargo del 10% sobre la tarifa en concepto de gastos ya incurridos si se comunica al Instituto de Fomento Empresarial la anulación de su reserva con una semana de antelación a la fecha de celebración. Si fuera comunicado con posterioridad a esta fecha, se canjeará por un bono de asistencia sin límite de fecha para cualquier otra conferencia, haciéndose los ajustes necesarios si la cuota fuera de distinta cuantía. En cualquier caso, la cuota de un asistente siempre puede ser transferida a otra persona de la misma empresa.

LUGAR DE CELEBRACIÓN

CLUB FINANCIERO GÉNOVA: C/ Marqués de la Ensenada, 14. Centro Colón - 28004 Madrid - Tel.: 91 310 49 00. Teléfono directo para asistentes y ponentes el día de celebración de la conferencia 628 222642.

DEPARTAMENTO DE SERVICIO AL CLIENTE

Estamos a su disposición en el tfno: 91 521 46 06 para atender cualquier consulta, sugerencia o aclaración.

TARIFAS ESPECIALES

Optimize su inversión en formación, obteniendo importantes descuentos al adquirir IFE-Bonos o hacerse abonado. Si está interesado le rogamos solicite información . Correo electrónico: ife@ife.es . Tfno: 91 521 46 06

BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN

FISCALIDAD INMOBILIARIA

Madrid, 25 de enero de 2018 – Club Financiero Génova

1er. Apellido:..... 2do. Apellido:..... Nombre:.....
Cargo:..... Dpto.:.....
Empresa:..... Actividad.....
Dirección:.....
C.P.:..... Población..... Tel.:.....
Móvil:..... Fax:..... Director de formación..... Director RRHH.....
e-mail:..... C.I.F.:.....
Factura a la att. de:..... Nº de empleados.....

Ruego me reserven plaza. Deseo la documentación en: CD en archivo papel

No puedo asistir en esta ocasión, ruego me mantengan informado.

Los datos solicitados son necesarios para la inscripción y supervisión de la asistencia al acto. Los datos facilitados serán incorporados en ficheros de IFE que los tratará con el objeto de mantenerle informado sobre nuestros cursos y servicios, incluso una vez finalizado el acto.

Si Ud. no desea ser informado sobre estas actividades, marque la siguiente casilla o ejerza sus derechos de acceso, rectificación y cancelación, dirigiendonos un escrito, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte.

El Instituto de Fomento Empresarial se reserva el derecho de alterar o modificar el programa o los ponentes, siempre por causas ajenas a su voluntad.

CÓDIGO 18001