

Societats anònimes cotitzades d'inversió immobiliària (SOCIMI)

Què és la SOCIMI i quines són les seves característiques?

Les SOCIMI (Societats Anònimes Cotitzades d'Inversió Immobiliària) són societats anònimes cotitzades on l'activitat principal és l'adquisició, promoció i rehabilitació d'actius de naturalesa urbana per al seu arrendament.

Les característiques de les SOCIMI són les següents:

- El capital social mínim és de **5 milions d'euros**.
- S'ha d'invertir almenys el 80% del seu actiu en:
 - immobles de naturalesa urbana destinats a arrendament;
 - terrenys per a la promoció de béns immobles que vagin a destinar-se a l'arrendament;
 - participacions en el capital social d'altres SOCIMI.
- Els béns immobles que integrin l'actiu de les SOCIMI han de romandre arrendats durant almenys un termini de **tres anys**.

Pel que fa a **distribució de beneficis** hauran de destinar-se al repartiment de dividendes almenys el **80% de les rendes derivades de l'arrendament** d'immobles urbans i de les rendes procedents d'activitats accessòries.

Règim fiscal de la SOCIMI i dels seus socis

És un **règim optatiu** i s'ha de comunicar almenys 3 mesos abans de la conclusió de l'exercici anterior al que es pretengui aplicar el règim.

Tributaran a un **tipus de gravamen del 0%** en l'Impost de Societats, però tributaran al tipus general determinades rendes en cas d'incompliment del requisit de permanència nomenat anteriorment de tres anys.

La societat estarà subjecta a un **tipus de gravamen especial del 19%** sobre l'import íntegre dels dividendes o participacions en beneficis distribuïts quan els socis tinguin una participació igual o superior al 5% i els dividendes percebuts estiguin exempts o tributin a un tipus de gravamen inferior al 10%.



Els socis persones jurídiques, que percebin dividends i rendes derivades de la transmissió de participacions, **no podran aplicar l'exempció per doble imposició**. Si el soci és no resident sense Establiment Permanent, amb una participació superior al 5%, no li aplicarà l'exempció de l'article 14.1. i de la Llei de l'Impost sobre la renda de no residents.

Font & Yildiz (www.fontyildiz.com) oferim assessorament legal, fiscal i econòmic a empreses nacionals i estrangeres, patrimonis familiars i start-ups, especialitzant-nos en:

- Inversions estrangeres
- Fiscalitat (Tax Compliance)
- Mercantil – Societari
- M&A i Reorganitzacions de grups empresarials
- Econòmic-financer, i reestructuracions comptables
- Processal i Concursal
- Successori: Planificació i tramitacions testamentàries
- Global Mobility
- Gestió fiscal-comptable –laboral

Oferim els nostres serveis en català, castellà, anglès, francès, turc, portuguès i italià.

No dubti en contactar amb nosaltres (info@fy-legal.com), estarem encantats de col·laborar amb vostè prestant-li els nostres serveis.

La informació continguda en aquest document és únicament per a fins informatius i no ha d'interpretar-se com assessorament legal, opinió legal o com ningun tipus de consell sobre qualsevol fet o circumstància específica. En aquest sentit, el present document no és vinculant i simplement divulga una opinió, i par tant, recomanem no actuar o, en el seu cas, abstenir-se d'actuar en base a la informació aquí continguda sense previ assessorament professional. Així, Font & Yildiz no serà responsable ni ofereix garanties de ningun tipus en relació amb l'ús que es faci de la informació aquí inclosa.
