

Estimados clientes,

En el día de hoy se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Ley 6/2025, de 28 de julio, de modificación de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, para la regulación de las inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda en las Islas Canarias.

A modo de resumen, les damos traslado a continuación de las novedades más significativas introducidas por la citada normativa:

MATERIALIZACIÓN DE LA RIC EN VIVIENDA PARA EL ALQUILER:

- Se introduce la posibilidad de cumplir los compromisos de inversión de la RIC con la adquisición de inmuebles que se afecten a la actividad económica de arrendamiento de manera novedosa.
- Tendrá en todo caso la consideración de actividad económica de arrendamiento de vivienda aquella explotación para cuyo desarrollo se disponga de una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.
- Se entenderá de manera novedosa cuando el inmueble adquirido no hubiera estado cedido mediante dicho régimen dentro del año anterior a la fecha de adquisición
- Se permite el arrendamiento con o sin opción de compra.
- No será exigible que el contribuyente sea empresa turística, ni tratarse de vivienda protegida.
- La vivienda deberá estar efectivamente arrendada dentro del plazo de 6 meses posteriores a la fecha de su adquisición o de su puesta en condiciones de habitabilidad.
- Se entenderá que la vivienda se encuentra efectivamente arrendada a partir de la fecha que conste en el contrato de arrendamiento. A efectos de acreditar dicha fecha deberá aportarse el documento justificativo del cobro efectivo de las cantidades que resulten exigibles por el arrendador a la celebración de contrato y, en cualquier caso, las que correspondan en pago de las dos primeras mensualidades.

- Se admitirá la materialización de la reserva mediante la realización de inversiones en creación de empleo relacionada de forma directa con las inversiones prevista en esta disposición.
- El cómputo del plazo de permanencia en funcionamiento de la inversión al que se refiere el apartado 8 del artículo 27 de la Ley 19/1994 comenzará a computarse al inicio del arrendamiento efectivo.
- No se entenderá interrumpida la cesión cuando se proceda a un nuevo arrendamiento de una misma vivienda en el plazo de seis meses desde su desocupación, pero el mantenimiento se ampliará por un periodo equivalente al periodo desocupado.

OTRAS MODIFICACIONES:

- Se limita la exclusión de la materialización de la RIC a la vivienda vacacional, lo que abriría la posibilidad de materialización en otra categoría de inmueble extrahotelero como puede ser la casa emblemática o la casa rural, siempre que se cumplan el resto de requisitos del artículo 27 de la Ley 19/1994.
- Se elimina el requisito de que las aplicaciones informáticas y derechos de propiedad hayan sido creados con medios de la entidad situados en Canarias o adquiridos a terceros para su transformación, pudiendo materializarse RIC en estos elementos siempre que vayan a aplicarse exclusivamente en procesos productivos o actividades comerciales que se desarrollen en Canarias.

EFFECTOS DE LAS MODIFICACIONES:

- Las modificaciones tendrán efecto para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2025.
- La materialización de la RIC en elementos afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda podría utilizarse tanto para las dotaciones realizadas a partir de 1/1/2025 como para las anteriores a la citada fecha.

Esperamos que esta información resulte de su utilidad. Desde el equipo de *assap* estamos a su disposición para aclarar o ampliar el contenido de la presente comunicación.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.