

## **Puigverd Assessors analiza el régimen especial de las entidades dedicadas al arrendamiento de vivienda**

**Para que una empresa pueda beneficiarse de este régimen fiscal, es necesario cumplir con una serie de condiciones específicas, descritas en el artículo 48 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades**

El régimen especial de las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas es un marco fiscal diseñado para fomentar la inversión en viviendas destinadas al alquiler de larga duración. Las empresas que se acogen (es optativo) a este régimen disfrutan de importantes beneficios fiscales, siempre que cumplan ciertos requisitos establecidos en la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

A continuación, el equipo de Puigverd Assessors analiza las principales características y ventajas de este régimen desde el punto de vista del propietario que gestiona una sociedad de arrendamiento.

### Requisitos para acogerse al régimen especial

Para que una empresa pueda beneficiarse de este régimen fiscal, es necesario cumplir con una serie de condiciones específicas, descritas en el artículo 48 de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades:

**Actividad principal:** La actividad económica principal debe ser el arrendamiento de viviendas situadas en España. Además, estas viviendas deben haber sido construidas, promovidas o adquiridas por la entidad. No se incluyen aquí los alquileres turísticos o de temporada, ya que estos no se consideran arrendamiento de vivienda bajo la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).

**Número mínimo de viviendas:** La entidad debe arrendar o tener disponibles al menos 8 viviendas y mantenerlas en arrendamiento o disponibles para alquiler durante un mínimo de 3 años.

**Contabilidad separada:** Es necesario llevar una contabilidad separada para cada vivienda, de manera que se pueda identificar claramente la renta atribuida a cada una.

**Requisito de personal:** Para que se considere que la entidad tiene una actividad económica, se exige que cuente con, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

### Beneficios fiscales de este régimen especial

El atractivo principal de este régimen es la posibilidad de acceder a importantes bonificaciones fiscales que reducen considerablemente la carga impositiva de la empresa:

**Bonificación del 85%:** Las entidades que se acogen a este régimen pueden aplicar una bonificación del 40% (hasta el 31/12/2021 será de 85%) sobre la cuota íntegra que corresponda a las rentas obtenidas por el arrendamiento de viviendas. Esto reduce el tipo impositivo efectivo del 25% al 15% (hasta el 31/12/2021 será de 3,75%).

**IVA superreducido:** Las entidades que adquieren viviendas para destinarlas al alquiler pueden

beneficiarse de un tipo de IVA superreducido del 4%, en lugar del tipo general del 10%. Esto es aplicable siempre que las rentas derivadas de esas viviendas sean bonificadas.

Compatibilidad con otros regímenes fiscales: El ERAV es compatible con otros regímenes fiscales, como el de consolidación fiscal, fusiones y escisiones, entre otros, lo que permite una planificación fiscal más eficiente.

**Datos de contacto:**

Oriol Marques  
edeon  
931929647

Nota de prensa publicada en: [Sabadell](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Consultoría](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>