

Sociedades anónimas cotizadas de inversión inmobiliaria (SOCIMI)

Qué es la SOCIMI y cuáles son sus características?

Las SOCIMI (Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión Inmobiliaria)¹ son sociedades anónimas cotizadas cuya actividad principal es la adquisición, promoción y rehabilitación de activos de naturaleza urbana para su arrendamiento.

Las características de las SOCIMI son las siguientes:

- El capital social mínimo es de **5 millones de euros**.
- Se debe invertir al menos el 80% de su activo en:
 - inmuebles de naturaleza urbana destinados a arrendamiento;
 - terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse al arrendamiento.;
 - participaciones en el capital social de otras SOCIMI.
- Los bienes inmuebles que integren el activo de las SOCIMI deben permanecer arrendados durante al menos un plazo de **tres años**.

En lo relativo a **distribución de beneficios**, deberán destinar al reparto de dividendos al menos el **80% de las rentas derivadas del arrendamiento** de inmuebles urbanos y de las rentas procedentes de actividades accesorias.

Régimen fiscal de la SOCIMI y de sus socios

Es un **régimen optativo** y se debe comunicar al menos **3 meses antes** de la conclusión del ejercicio anterior al que se pretenda aplicar el régimen.

Tributarán a un **tipo de gravamen del 0%** en el Impuesto sobre Sociedades, no obstante, tributarán al tipo general determinadas rentas en caso de incumplimiento del requisito de permanencia nombrado anteriormente de tres años.

La sociedad estará sujeta a un **tipo de gravamen especial del 19%** sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos cuando los socios tengan una participación igual o superior al 5% y los dividendos percibidos estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10%.

¹ Las SOCIMI son el equivalente, en España, de la figura internacional del REIT (*Real Estate Investment Trust*).



Los socios personas jurídicas, que perciban dividendos y rentas derivadas de la transmisión de participaciones, **no podrán aplicar la exención por doble imposición**. Si el socio es no residente sin Establecimiento Permanente, con una participación superior al 5%, no le aplicará la exención del artículo 14.1.i de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes.

En FONT & YILDIZ (www.fontyildiz.com) ofrecemos asesoramiento legal, fiscal y económico a empresas nacionales y extranjeras, patrimonios familiares y start-ups, especializándonos en:

- Inversiones extranjeras
- Fiscal (Tax compliance)
- Mercantil-Societario
- M & A, y Reorganizaciones de grupos empresariales.
- Económico-financiero, y reestructuraciones contables.
- Procesal y Concursal.
- Sucesorio: planificación y tramitación testamentarias.
- Global Mobility
- Gestión fiscal-contable-laboral.

Ofrecemos nuestros servicios en español, catalán, inglés, francés, turco, portugués e italiano.

No dude en contactar con nosotros (info@fy-legal.com), estaremos encantados de colaborar con Ud. prestándole nuestros servicios.

La información contenida en este documento es solo para fines informativos y no debe interpretarse como asesoramiento legal, opinión legal o como ningún tipo de consejo sobre cualquier hecho o circunstancia específica. En este sentido, el presente no es vinculante y simplemente divulga una opinión, por lo tanto, recomendamos no actuar o en su caso, abstenerse de actuar en base a la información aquí contenida sin previo asesoramiento profesional. Así, FONT & YILDIZ no será responsable ni ofrece garantías de ningún tipo en relación con el uso que se haga de la información aquí incluida.
