



XI legislatura

Año 2025

Parlamento
de Canarias

Número 83

17 de marzo

BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

SUMARIO

INFORMES Y AUDIENCIAS A EMITIR POR EL PARLAMENTO

INFORMES APROBADOS

11L/IAE-0003 Proposición de Ley 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

Página 1

INFORME A EMITIR POR EL PARLAMENTO

INFORME APROBADO

11L/IAE-0003 *Proposición de Ley 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*

(Publicación: BOPC núm. 68, de 3/3/2025)

Presidencia

El Pleno del Parlamento de Canarias, en sesión celebrada el día 14 de marzo de 2025, emitió el informe en relación con la proposición de ley 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 112 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

ANTECEDENTES

a) La presidenta del Congreso de los Diputados, mediante escrito del 25 de febrero de 2025, ha comunicado al Parlamento de Canarias acuerdo de la Mesa de la Cámara donde se ha acordado remitir a la Comisión de Hacienda y Función Pública, para su aprobación con competencia legislativa plena, la proposición de ley 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, presentada por los grupos parlamentarios Socialista y Mixto-CC) (núm. Expediente 122/000146), que fue tomada en consideración por el Pleno del Congreso de los Diputados en su sesión del día 18 de febrero de 2025. Dicha remisión al Parlamento de Canarias se hace a los efectos de lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la Constitución y en el artículo 167 del Estatuto de Autonomía de Canarias, en relación con los preceptos de dicha proposición que puedan suponer modificación del Régimen Económico-Fiscal de Canarias.

b) El Parlamento de Canarias, en sus sesiones plenarias celebradas los días 10 y 17 de diciembre de 2024, como consecuencia de la tramitación del IAE-0002 sobre el proyecto de ley por la que se establecen un impuesto complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos

nacionales de gran magnitud, un impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias, ha tenido la oportunidad de pronunciarse sobre las modificaciones del artículo 27, en sus apartados 4 y 8, así como del contenido de la nueva disposición adicional decimoquinta 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.

Los cambios referidos al artículo 27, en sus apartados 4 y 8, así como la incorporación de una nueva disposición adicional decimoquinta a la *Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias*, **no fueron finalmente aprobados**, en el trámite en el Cortes Generales de la ley por la que se establecen un impuesto complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud, un impuesto sobre el margen de intereses y comisiones de determinadas entidades financieras y un impuesto sobre los líquidos para cigarrillos electrónicos y otros productos relacionados con el tabaco, y se modifican otras normas tributarias.

c) Examinada la proposición de ley 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, (núm. expediente 122/000146) **comprobamos que esta vuelve a incidir, en términos similares**, al uso de la reserva de inversiones canaria en materia de vivienda, proponiéndose un artículo único con efectos para los períodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2025, que afectaría a modificaciones del apartado 4 del artículo 27; el apartado 8 del artículo 27 y a una nueva disposición adicional decimoquinta referida a inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda.

Las modificaciones propuestas buscan integrar efectivamente los recursos fiscales del REF para abordar el problema habitacional en Canarias, facilitando tanto la inversión en viviendas como la creación de empleo.

d) Visto el parecer del Gobierno de Canarias, recabado por acuerdo de la Mesa del Parlamento de Canarias el pasado 28 de febrero de 2025, que manifiesta informe favorable, adoptado por el Consejo de Gobierno de 10 de marzo de 2025, respecto a las modificaciones introducidas en los apartados 4 y 8 del artículo 27 de la *Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias*, así como de la nueva disposición adicional decimoquinta en la *Ley 19/1994, de 6 de julio, referida a las inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda* contenidas en la proposición de ley 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, presentada por los grupos parlamentarios Socialista y Mixto (núm. expediente 122/000146).

Dicho informe, sin perjuicio de su parecer favorable a las modificaciones planteadas en este proyecto de ley, realiza también sugerencias a posibles mejoras técnicas en su redacción con el objeto de contribuir a la claridad de la norma legal, de manera que su redacción aporte certidumbre tanto a los contribuyentes como a los órganos competentes para la gestión e inspección del incentivo fiscal, favoreciendo la necesaria seguridad jurídica en cuanto a:

1.º Precisión de la gestión del arrendamiento de vivienda protegida.

2.º Incorporación en la exposición de motivos de la PPL de la finalidad de la modificación de los requisitos relativos a materialización de la reserva en bienes inmuebles destinados a arrendamiento o cesión a terceros para su uso.

3.º Precisión técnica en la nueva regulación de las inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda.

e) Considerando que la Constitución española de 1978 reconoce, en su disposición adicional tercera, la existencia del especial Régimen Económico y Fiscal de Canarias, con dos finalidades muy claras y concluyentes; la primera, su blindaje a través de su constitucionalización, evitando que el legislador estatal pudiera derogarlo; y, la segunda, dar cumplimiento a la garantía procedimental de la Comunidad Autónoma de Canarias en su conformación; lo que se manifiesta en el vigente artículo 167 del Estatuto de Autonomía de Canarias, regulador de la participación del Parlamento de Canarias en los proyectos normativos legales que pretendan la modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

EXPONEN

A) En cuanto a la modificación que afecta al artículo 27.4 de la *Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias*, en relación con las cantidades destinadas a la reserva para inversiones en Canarias a materializar en el plazo máximo de tres años, contados desde la fecha del devengo del impuesto correspondiente al ejercicio en que se ha dotado la misma, en la realización de inversiones:

- Se perfecciona la redacción para dejar más claro, cuando se trate de la transformación sustancial en el proceso de producción de un establecimiento que: *en ningún caso se podrá materializar la reserva para inversiones en Canarias en la adquisición de inmuebles destinados a vivienda vacacional, según consta regulada*

esta modalidad extrahotelera en el Decreto 142/2010, de 4 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad Turística de Alojamiento, y en el Decreto 113/2015, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de las viviendas vacacionales de la Comunidad Autónoma de Canarias.

- También se perfecciona la redacción en cuanto al apartado que define la aplicación de la reserva para inversiones en Canarias en la promoción de viviendas protegidas, cuando proceda esta calificación de acuerdo con lo previsto en el Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, y sean destinadas al arrendamiento por la sociedad promotora, *aun cuando un ente, entidad u organismo público intervenga en la formalización y gestión efectiva del arrendamiento realizando una intermediación entre el contribuyente y el arrendatario efectivo.*

- Igualmente, se perfecciona la redacción del apartado dedicado a la aplicación de la reserva para inversiones en Canarias cuando se trate de suelo, edificado o no, este debe afectarse: a la promoción de viviendas protegidas, cuando proceda esta calificación de acuerdo con lo previsto en el Decreto 27/2016, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, destinadas al arrendamiento por la sociedad promotora, *aun cuando un ente, entidad u organismo público intervenga en la formalización y gestión efectiva del arrendamiento realizando una intermediación entre el contribuyente y el arrendatario efectivo.*

- Se perfecciona la redacción del apartado 4.º del artículo 27.4 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, relacionado con títulos valores de deuda pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, de las corporaciones locales canarias, o de sus empresas públicas u organismos autónomos; se añade que cuando se destine a financiar inversiones de promoción de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento, o de rehabilitación de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento en favor de personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, esta se hará *de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 24 de septiembre de 2009, por la que se regula el régimen de inscripción, funcionamiento y estructura de dicho registro.*

Y en el mismo sentido anterior se perfecciona el apartado 5.º del artículo 27.4 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, relacionado con títulos valores emitidos por organismos públicos que procedan a la rehabilitación de viviendas protegidas destinadas al arrendamiento en favor de personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, *de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 24 de septiembre de 2009, por la que se regula el régimen de inscripción, funcionamiento y estructura de dicho registro*, para las Administraciones públicas en Canarias, cuando la financiación obtenida con dicha emisión se destine de forma exclusiva a tal construcción o explotación, con el límite del cincuenta por ciento de las dotaciones efectuadas en cada ejercicio.

B) Con relación a las modificaciones introducidas en el artículo 27.8 de la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias:

- Se perfecciona la redacción del párrafo dedicado a los contribuyentes que se dediquen a la actividad económica de arrendamiento o cesión a terceros para su uso de elementos patrimoniales del inmovilizado aclarando que *cuando se trate del arrendamiento de vivienda protegida por la sociedad promotora e intervenga un ente, entidad u organismo público en la formalización y gestión efectiva del arrendamiento realizando una intermediación entre el contribuyente y el arrendatario efectivo, dicho arrendamiento tendrá en todo caso la consideración de actividad económica cuando el contribuyente disponga para dicha explotación de una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.*

- Otro párrafo que mejora su redacción es el dedicado a los efectos del cumplimiento del requisito de materialización de la reserva en bienes inmuebles destinados a arrendamiento o cesión a terceros para su uso, introduciendo en el arrendamiento de viviendas protegidas rehabilitadas en favor de personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias, de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 24 de septiembre de 2009, por la que se regula el régimen de inscripción, funcionamiento y estructura de dicho registro.

C) Se incorpora una nueva disposición adicional decimoquinta en la Ley 19/1994, de 6 de julio, dedicado a las inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda con las siguientes claves:

- Se permite la materialización de la RIC en la adquisición y, en su caso, construcción de bienes inmuebles situados en Canarias, siempre que se destinen de modo novedoso al arrendamiento de vivienda habitual (siempre que el inmueble no haya estado arrendado dentro del año anterior), con o sin opción de compra, y no exista vinculación directa o indirecta con el arrendatario. La vivienda tiene que estar efectivamente arrendada dentro del plazo de los 6 meses posteriores a la fecha de su adquisición o de su puesta en condiciones de habitabilidad.

- Se admitirá la materialización de la reserva mediante la realización de inversiones en creación de empleo relacionada de forma directa con las inversiones previstas en esta disposición.

- La reserva podrá materializarse mediante la suscripción de acciones o participaciones en el capital emitidas por sociedades como consecuencia de su constitución o ampliación de capital que desarrollen en el archipiélago su actividad, cuando tales entidades realicen inversiones afectas al desarrollo del arrendamiento de vivienda habitual.

- Las novedades introducidas en esta disposición adicional decimoquinta serán con efectos para los períodos impositivos iniciados desde el 1 de enero de 2024, matizando que estas novedades serán aplicables a dotaciones efectuadas con anterioridad al 1 de enero de 2024.

Estas modificaciones, tanto las introducidas en los apartados 4 y 8 del artículo 27 de la *Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias*, así como de la nueva disposición adicional decimoquinta en la *Ley 19/1994, de 6 de julio*, referida a las inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda, vienen avaladas por la necesidad de precisar la utilización de la reserva para inversiones en Canarias y del Régimen Económico y Fiscal de Canarias, cuando su objetivo sea la rehabilitación de viviendas protegidas por una parte, y en el caso de arrendamiento de bienes inmuebles, introduciendo también el arrendamiento de viviendas protegidas rehabilitadas en favor de personas inscritas en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida de Canarias. Y, por otra, fijando el alcance de la rehabilitación de establecimiento turísticos excluyendo expresamente la vivienda vacacional.

En virtud de lo expuesto, el Parlamento de Canarias emite el siguiente:

INFORME

1. A los efectos previstos en la disposición adicional tercera de la Constitución española y el artículo 167.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias, se informa FAVORABLEMENTE en los términos exactos propuestos en la proposición de Ley 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, (núm. expediente 122/000146), que introduce una nueva redacción de los apartados 4 y 8 del artículo 27 de la *Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias*, e incorpora una nueva disposición adicional decimoquinta en la *Ley 19/1994, de 6 de julio*, dedicado a las inversiones en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda.

2. Sin perjuicio del informe favorable, se traslada también al Congreso el informe sobre el parecer del Gobierno de Canarias, con el objetivo de que las sugerencias a posibles mejoras técnicas al proyecto de ley pudieran valorarse por los grupos parlamentarios del Congreso de los Diputados como posibles enmiendas en su tramitación.

3. En el supuesto caso de que, en el trámite de su aprobación en el Congreso de los Diputados, el texto propuesto fuese modificado vía enmiendas, antes de su aprobación definitiva y en aras de garantizar el protagonismo especial de la Comunidad Autónoma de Canarias en su conformación, (artículo 167.1 del Estatuto de Autonomía de Canarias), se vuelva a remitir al Parlamento de Canarias para emitir nuevo informe si procediese.

En la sede del Parlamento, a 14 de marzo de 2025. EL SECRETARIO GENERAL (*P. D. de la presidenta, Resolución de 30 de junio de 2023, BOPC núm. 8, de 3/7/2023*), Salvador Iglesias Machado.



Parlamento de Canarias