

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

12113 *Orden HFP/1922/2016, de 19 de diciembre, por la que se aprueba el modelo 217 de autoliquidación del impuesto sobre sociedades: gravamen especial sobre dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario.*

La Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante Ley 11/2009), establece el marco jurídico necesario y un régimen fiscal especial para las denominadas Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (en adelante SOCIMI), sociedades que configuran un nuevo instrumento de inversión destinado al mercado inmobiliario y, más en concreto, al mercado del alquiler.

Las SOCIMI son sociedades cuya actividad principal es la inversión, directa o indirecta, en activos inmobiliarios de naturaleza urbana para su alquiler, incluyendo tanto viviendas, como locales comerciales, residencias, hoteles, garajes u oficinas, entre otros. Con el objeto de admitir la inversión indirecta, se permite que las SOCIMI participen en otras SOCIMI o bien en entidades que cumplan los mismos requisitos de inversión y de distribución de beneficios exigidos para aquellas, residentes o no en territorio español, coticen o no en mercados regulados.

La Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, dado el escaso número de entidades que se estaban acogiendo a este régimen especial y con el objeto de potenciar y dinamizar el mercado inmobiliario español, modificó determinados aspectos de la regulación aplicable a las SOCIMI.

En este sentido, y con efectos para los periodos impositivos iniciados a partir de 1 de enero de 2013, modifica el artículo 9 de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, relativo al régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

El apartado 2 del mencionado artículo 9 establece que la Sociedad Anónima Cotizada de Inversión en el Mercado Inmobiliario, estará sometida a un gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento.

Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades y no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación la Ley 11/2009, de 26 de octubre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 9.3 de la Ley 11/2009, este gravamen no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes a las que se refiere el artículo 2.1.b) de la Ley 11/2009, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.

En este sentido, el artículo 2.1.b) de la Ley 11/2009 establece que:

«1. Las SOCIMI tendrán como objeto social principal: (...) b) La tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el de otras entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que aquéllas y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.»

De esta manera, cuando el artículo 9.3 de la Ley 11/2009 se refiere a las entidades no residentes del artículo 2.1.b) de la citada Ley, está aludiendo a entidades no residentes en territorio español que tengan el mismo objeto social que las SOCIMI y que estén sometidas a un régimen similar al establecido para las SOCIMI en cuanto a la política obligatoria, legal o estatutaria, de distribución de beneficios.

Teniendo en cuenta la inexistencia hasta ahora de un modelo específico que facilite a los contribuyentes el cumplimiento de la obligación tributaria correspondiente al gravamen especial sobre dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por este tipo de entidades, así como la conveniencia, por parte de la administración tributaria, de contar con los instrumentos adecuados para un mejor control de la mencionada obligación, se considera necesario aprobar el modelo 217 al que se refiere esta Orden y su forma de presentación.

El artículo 9.2 de la Ley 11/2009 habilita al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para aprobar el modelo de declaración de este gravamen especial, así como para establecer la forma y el lugar para su presentación.

La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante Ley 58/2003), en el artículo 98.4 habilita al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas para que determine los supuestos y condiciones en los que los obligados tributarios deberán presentar por medios telemáticos sus declaraciones, autoliquidaciones, comunicaciones, solicitudes y cualquier otro documento con trascendencia tributaria.

Por otra parte, el artículo 92 de la Ley 58/2003 habilita a la Administración Tributaria para señalar los requisitos y condiciones para que la colaboración social se realice mediante la utilización de técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos.

Las habilitaciones al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas deben entenderse conferidas en la actualidad al Ministro de Hacienda y Función Pública, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 415/2016, de 3 de noviembre, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales.

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Aprobación del modelo 217.*

1. Se aprueba el modelo 217 «Gravamen especial sobre dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Impuesto sobre Sociedades. Autoliquidación», que figura en el anexo de esta orden.

2. El número de justificante que habrá de figurar en dicho modelo será un número secuencial cuyos tres primeros dígitos se corresponderán con el código 217.

3. El citado modelo estará disponible exclusivamente en formato electrónico y su presentación e ingreso se realizará por vía electrónica, de acuerdo con las condiciones generales y el procedimiento establecido en el artículo 4 de esta orden.

Artículo 2. *Obligados a presentar el modelo 217.*

1. Están obligadas a presentar el modelo 217 e ingresar el importe correspondiente las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal previsto en la Ley 11/2009 de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

2. No existirá obligación de presentar el modelo 217 en los siguientes supuestos:

a) Cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación la Ley 11/2009.

b) Cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por las entidades no residentes a las que se refiere el artículo 2.1.b) de la Ley 11/2009 respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.

Artículo 3. *Plazos de presentación del modelo 217.*

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de distribución de beneficios por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo.

Los vencimientos de plazo que coincidan con un día inhábil se entenderán trasladados al primer día hábil inmediato siguiente.

Artículo 4. *Habilitación, condiciones generales y procedimiento para la presentación electrónica por Internet del modelo 217.*

La presentación de las autoliquidaciones del modelo 217 se efectuará de forma obligatoria por vía electrónica a través de Internet, con sujeción a la habilitación y condiciones del artículo 6 de la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones, declaraciones informativas, declaraciones censales, comunicaciones y solicitudes de devolución, de naturaleza tributaria y de acuerdo con el procedimiento establecido en los artículos 7,9 y 10 de esa misma orden.

Disposición transitoria única. *Plazo de presentación del modelo 217 en los casos en que el plazo de declaración se hubiera iniciado antes de la entrada en vigor de la presente orden.*

Los contribuyentes, cuyo plazo de declaración del gravamen especial sobre dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario se hubiera iniciado con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de la presente orden, podrán presentar el modelo 217 dentro de los dos meses siguientes a la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», salvo que ya se hubiera presentado otro tipo de documento por el contribuyente y se hubiera efectuado el ingreso correspondiente.

Disposición final primera. *Modificación de la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones, declaraciones informativas, declaraciones censales, comunicaciones y solicitudes de devolución, de naturaleza tributaria.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre, por la que se regulan los procedimientos y las condiciones generales para la presentación de determinadas autoliquidaciones, declaraciones informativas, declaraciones censales, comunicaciones y solicitudes de devolución, de naturaleza tributaria:

Se incluye el modelo 217 «Gravamen especial sobre dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Impuesto sobre Sociedades. Autoliquidación» en la relación de autoliquidaciones a que se refiere el artículo 1.2 de la Orden HAP/2194/2013, de 22 de noviembre.

Disposición final segunda. *Modificación de la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Orden EHA/2027/2007, de 28 de junio, por la que se desarrolla parcialmente el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, en relación con las entidades

de crédito que prestan el servicio de colaboración en la gestión recaudatoria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria:

En el anexo I, Código 021-Autoliquidaciones, se incluye el siguiente modelo de autoliquidación:

Código de modelo: 217.

Denominación: «Gravamen especial sobre dividendos o participaciones en beneficios distribuidos por Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario. Impuesto sobre Sociedades. Autoliquidación».

Período de ingreso: 0A.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación el «Boletín Oficial del Estado» y será de aplicación para los períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2013.

Madrid, 19 de diciembre de 2016.—El Ministro de Hacienda y Función Pública, Cristóbal Montoro Romero.

ANEXO



Agencia Tributaria

Teléfono: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

Gravamen especial SOCIMI

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES
AUTOLIQUIDACIÓN

Modelo

217

Identificación (1)	NIF <input type="text"/>	Devengo	Fecha de devengo <input type="text"/>
	Razón social <input type="text"/>		Ejercicio <input type="text"/>
			Periodo <input type="text"/> 0 A <input type="text"/>
			De <input type="text"/> a <input type="text"/>
			217NNNNNNNNN N Espacio reservado para la numeración por código de barras

Liquidación (2)	Número de perceptores	01	<input type="text"/>	
	Importe íntegro	02	<input type="text"/>	
	Tipo de gravamen	03	<input type="text"/>	
	Porcentaje de tributación a la Administración del Estado	04	<input type="text"/>	
	(supuestos de tributación conjunta al Estado y a las Administraciones Forales del País Vasco y Navarra)			
	Cuota	05	<input type="text"/>	
			06	<input type="text"/>
			D. Forales/Navarra Admón. del Estado	
Resultado de la autoliquidación anterior	07	<input type="text"/>	08	<input type="text"/>
(exclusivamente en caso de autoliquidación complementaria)				
Importe a ingresar	09	<input type="text"/>	10	<input type="text"/>

Ingreso (3)	Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público . Cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la AEAT de declaraciones-liquidaciones o autoliquidaciones.	
	Forma de pago:	<input type="text"/>
	Importe:	<input type="text"/>

Complementaria (4)	Si esta autoliquidación es complementaria de otra autoliquidación anterior correspondiente al mismo concepto, ejercicio y período, indíquelo marcando con una "X".	
	<input type="checkbox"/>	Autoliquidación complementaria
	En este caso, consigne a continuación el número de justificante identificativo de la autoliquidación anterior.	
	Nº de justificante	<input type="text"/>

Agencia Tributaria

Gravamen especial SOCIMI

IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

Relación de perceptores

Modelo

217**Datos identificativos de esta hoja**

NIF del declarante	Ejercicio
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Espacio reservado para numeración por código de barras

1

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

2

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

3

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

4

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

5

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

6

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

7

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

8

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

9

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

10

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

11

NIF contribuyente	NIF representante	Apellidos y nombre del contribuyente, denominación o razón social	Importe
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>