

Airbnb eliminará desde mañana los anuncios de viviendas turísticas sin número

NRUA pasará a ser definitivo. Con el número provisional ya se puede operar en las citadas plataformas.”

¿Cómo solicitarlo?

Para solicitar el número de registro único de alquiler de forma telemática, la sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (Corpme) ha habilitado un servicio específico. Su coste es de 27 euros más IVA, y podrá seguir solicitándose más allá de mañana, cuando se convertirá en obligatorio.

Una vez se haya obtenido, los propietarios deberán incluir el NRUA en las plataformas de alquiler turístico que utilizan para anunciar sus viviendas y contactar con sus huéspedes. A partir de aquí, cada año se debe aportar un modelo informativo de arrendamientos de corta duración para cada categoría y tipo de alquiler y que recogerá, al menos, un listado anónimo de los arrendamientos constituidos, así como de aquellos que tengan como destino primordial el alquiler de temporada.

Asimismo, si se incumplen los requisitos para contar con el número de registro, la Dirección General de Planificación y Evaluación podrá retirarlo en cualquier momento. Por su parte, las plataformas como Airbnb o Booking deberán informar cada mes de las operaciones realizadas por sus usuarios a través de una ventanilla única digital, donde incluirán datos como el número de registro, la dirección del inmueble o las URL de los anuncios publicados en sus plataformas.

“Con el fin de facilitar la labor de inspección e identificación a las autoridades”, Airbnb prohibirá desde mañana que se publiquen anuncios sin número de registro.

La puesta en marcha del registro único de alquiler se ha hecho sin aprobar un régimen sancionador para todo el territorio nacional. Por tanto, las sanciones por incumplir con estas obligaciones dependerán de momento de la comunidad o el ayuntamiento en el que se encuentre la vivienda. En Madrid, por ejemplo, pueden enfrentarse a multas desde 30.000 euros, mientras que en otros puntos del territorio la sanción mínima es de 2.000 euros.

Nueva bonificación del 50% para Sucesiones en Madrid desde mañana

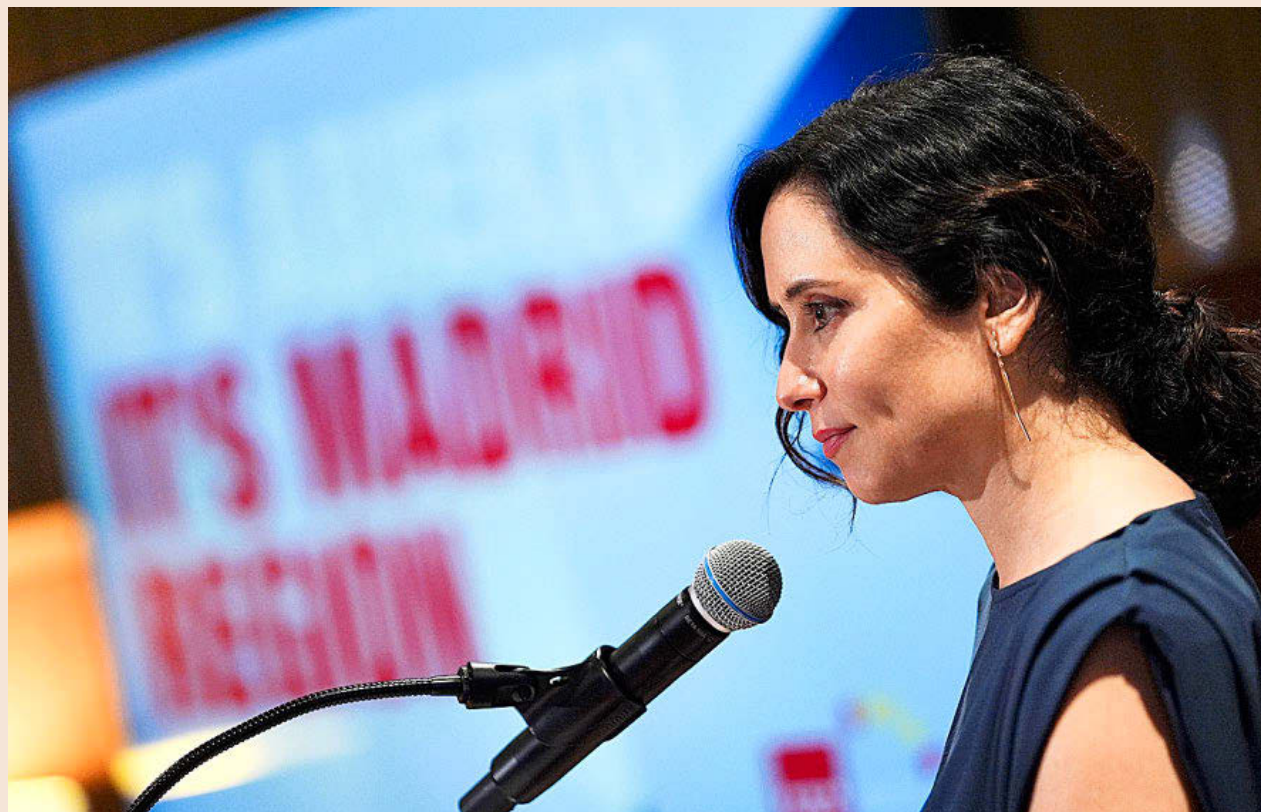
BENEFICIOS/ La Comunidad de Madrid eleva del 25% al 50% la bonificación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones (ISD) en operaciones entre hermanos, tíos, sobrinos a partir del 1 de julio

Ignacio Faes. Madrid
El Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) ha publicado ya la ley que eleva del 25% al 50% la bonificación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones (ISD) en operaciones entre hermanos, tíos, sobrinos, que entrará en vigor mañana. La norma, que fue aprobada en la Asamblea de Madrid el pasado 12 de junio con el voto favorable del PP y Vox, modifica el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado y amplía dicha bonificación a todo el grupo III de parentesco, que también incluye a bisabuelos y bisnietos.

La bonificación principal de esta nueva ley es el incremento al 50% de la bonificación sobre la cuota tributaria para los sujetos pasivos incluidos en el Grupo III de parentesco, según lo establecido en el artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Esta bonificación se aplicará tanto a las adquisiciones *mortis causa* (sucesiones) como a las adquisiciones *inter vivos* (donaciones). Un detalle fundamental para la aplicación de esta bonificación es que se calculará exclusivamente sobre la parte de la cuota que corresponda proporcionalmente a los bienes y derechos declarados por el sujeto pasivo.

Más allá de la bonificación en sí, la norma introduce importantes mejoras y simplificaciones en el ámbito de las donaciones, específicamente en lo que respecta a los requisitos de acceso a los beneficios fiscales. Una de las novedades más esperadas y de gran impacto práctico es la supresión de la obligación de otorgar documento público para las adquisiciones a título gratuito cuya base imponible no supere los 10.000 euros. Esta eliminación del requisito de escritura pública aplica siempre que el otorgamiento de dicho documento no sea legalmente obligatorio para la propia eficacia de la adquisición, lo que facilita y agiliza las donaciones de menor cuantía entre particulares.

Además de esta simplificación para pequeñas donacio-



La presidenta de la Comunidad de Madrid, Isabel Díaz Ayuso.

Más agilidad en la gestión de operaciones patrimoniales

La normativa aprobada por la Comunidad de Madrid y que entrará en vigor mañana, no solo amplía bonificaciones, sino que también establece directrices claras para la administración de estos tributos, impulsando la equidad fiscal. Además de la bonificación del 50% para el Grupo III, la Ley 2/2025 perfecciona el acceso a los

beneficios fiscales en el Impuesto sobre Donaciones. Un ejemplo destacado es la bonificación del 100% para donaciones con una base imponible de hasta 1.000 euros, sin importar el grado de parentesco. Esta medida, además de eliminar la carga tributaria para estas pequeñas transmisiones, dispensa a los

contribuyentes de la obligación de presentar autoliquidación por el impuesto, salvo cuando se trate de bienes que requieran inscripción en un registro público. Esta simplificación responde a la necesidad de reducir las cargas formales, agilizando procesos y promoviendo la eficiencia administrativa. Refuerza el compromiso de

la Comunidad de Madrid con una política fiscal que facilita las transacciones de menor valor, alineándose con el principio de acercar el tratamiento fiscal a los ciudadanos, reduciendo trámites innecesarios. Mañana es el inicio de un nuevo escenario fiscal que busca agilizar la gestión de estas operaciones patrimoniales.

nes, la ley clarifica y proporciona seguridad jurídica en aquellos supuestos donde el otorgamiento de un documento público sí es obligatorio para acceder a un determinado beneficio fiscal. En estos casos, la normativa establece que no se perderá el beneficio fiscal si el documento privado en el que se formaliza la adquisición gratuita se eleva a público dentro del plazo voluntario para presentar la autoliquidación.

Sin embargo, la ley es estricta. Si la formalización en documento público se realiza con posterioridad a la finalización del correspondiente pe-

riodo voluntario de declaración, las bonificaciones previstas en este apartado 2.b) del artículo 25 no serán aplicables. Esta precisión es vital para los contribuyentes, ya que un retraso en la formalización pública podría implicar la pérdida de un beneficio fiscal significativo.

El texto distingue entre las “reducciones de la base imponible” y las “bonificaciones de

La bonificación del 50% para el Grupo III se aplica sobre la cuota tributaria, no sobre la base

la cuota” en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. La normativa las trata en artículos diferentes con condiciones específicas. La bonificación del 50% para el Grupo III se aplica sobre la cuota tributaria.

Por otro lado, el Texto Refundido también incluye reducciones en la base imponible para ciertos tipos de donaciones. Por ejemplo, el Artículo 22 bis contempla una reducción del 100% de la donación recibida, con un límite máximo de 250.000 euros, específicamente para donaciones en metálico. Esta reducción está dirigida a donatarios

incluidos en los grupos I o II de parentesco (descendientes, ascendientes, cónyuges) o a un colateral de segundo grado por consanguinidad del donante. La ley exige que el origen de los fondos donados esté debidamente justificado, y además, que este origen se manifieste en el propio documento en el que se formaliza la transmisión.

Estas medidas fueron propuestas desde la Asociación Madrileña de la Empresa Familiar (AMEF) para el programa electoral con el que concurrió el PP de Madrid a las elecciones de mayo de 2023.