RSM Alert

Julio de 2025

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING | LEGAL

Arrendamiento de viviendas y RIC

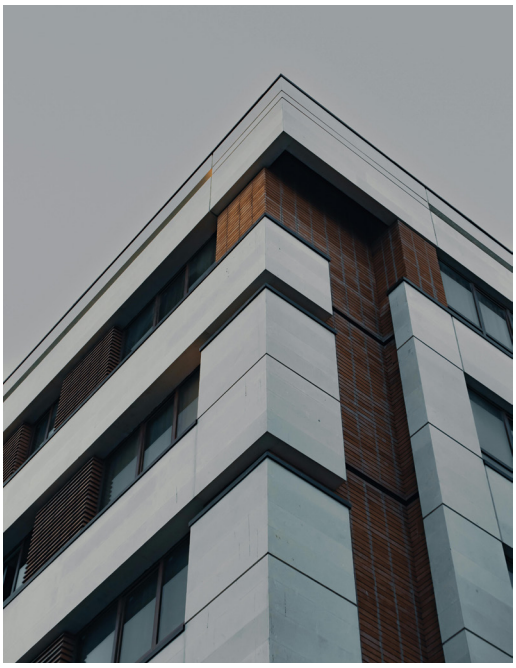
El martes 29 de julio se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado (BOE) la modificación de la **Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias (REF)** en la que se regula la posibilidad de materializar la reserva para inversiones en Canarias (RIC) en elementos patrimoniales afectos a la actividad de arrendamiento de vivienda.

La disposición regula los requisitos para que la RIC dotada procedente de los beneficios de ejercicios iniciados antes o después del 1 de enero de 2025, puedan materializarse mediante inversiones en bienes destinados a la actividad de arrendamiento de vivienda.

Para considerar la actividad de arrendamiento de vivienda como actividad económica, será necesario contar con una persona empleada a tiempo completo mediante contrato laboral.

Las inversiones podrán materializarse en **bienes inmuebles situados en Canarias, siempre que se dediquen de forma novedosa al arrendamiento de vivienda** (con o sin opción de compra) **y no exista vinculación directa o indirecta con el arrendatario**. Se entenderá que el arrendamiento de vivienda tiene lugar de forma novedosa cuando el inmueble adquirido no hubiera estado cedido mediante dicho régimen dentro del año anterior a la fecha de adquisición. Asimismo, se exige que el inmueble se arriende efectivamente en un plazo de seis meses desde su adquisición o puesta en condiciones de habitabilidad.

La disposición posibilita la materialización de la reserva en inversiones tanto el marco de actuaciones que tengan la consideración de inversión inicial como en las que no lo sean. Se permite asimismo invertir en la creación de empleo vinculado a tales inversiones y en la suscripción de acciones o participaciones de sociedades que desarrollen la actividad de arrendamiento de vivienda en Canarias.



El plazo de permanencia de cinco años se empezará a computar al inicio del arrendamiento efectivo. No se entenderá interrumpida la cesión cuando se proceda a un nuevo arrendamiento de una misma vivienda en el plazo de 6 meses desde su desocupación. En este caso, el plazo de mantenimiento de la inversión se ampliará por un período equivalente a aquel durante el cual el inmueble hubiera estado desocupado.

Desde RSM estamos ya trabajando para asesorar a nuestros clientes en la mejor manera de beneficiarse de esta nueva posibilidad de materialización de la RIC. Si necesitas ayuda sobre este tema ponte en contacto con nososotros.

Los criterios recogidos en este documento son comentarios de carácter general y no pueden ser utilizados sin el debido asesoramiento particular.
www.rsm.es www.rsm.global © 2025 RSM International Association. Todos los derechos reservados.