

La Generalitat ajorna l'entrada en vigor de les noves taxes turístiques i activa el registre de grans tenidors

Després de les últimes reformes que afecten a grans propietaris d'habitatges a Catalunya, de les quals informem en anteriors comunicacions, expliquem a continuació nous canvis relacionats amb l'Impost sobre les Estances en Establiments Turístics (IEET), més coneguda com a taxa turística, i amb la imminent posada en marxa del Registre de grans tenidors d'habitatge.

Aquestes novetats confirmen la continuïtat d'un procés normatiu que està transformant el marc jurídic aplicable al mercat immobiliari i turístic català.

1 Ajornament de l'entrada en vigor dels canvis en l'Impost sobre Estances en Establiments Turístics (IEET)

El Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) va publicar el 14 de maig el Decret Llei 10/2025, de 13 de maig, que modifica el Decret Llei 6/2025, de 25 de març, que adoptava mesures urgents en matèria de l'Impost cap a les Estances en Establiments Turístics (IEET).

La norma **ajorna, amb caràcter retroactiu**, l'entrada en vigor de les noves tarifes previstes en el Decret Llei 6/2025. En concret, les tarifes no s'aplicaran fins al **primer període de liquidació que s'iniciï després de l'entrada en vigor de la futura llei** que s'aprovi una vegada tramitat el corresponent projecte legislatiu en el Parlament.

Actualment, per tant, segueix vigent el règim anterior del IEET i s'apliquen les tarifes en vigor abans del Decret Llei 6/2025. Les empreses i operadors del sector hauran de seguir liquidant l'impost de conformitat amb la normativa prèvia, almenys fins que acabi la tramitació parlamentària i es publiqui la llei definitiva que incorpori les noves tarifes.

2 El Govern avança en la implantació del Registre de Grans Tenidors d'Habitatge

En paral·lel, s'ha fet públic que el Govern ha fet un pas rellevant en la tramitació del **reglament que regularà el funcionament del Registre de Grans Tenidors**, previst en el Decret Llei 2/2025, tot això amb la intenció de fer plenament efectiu i operatiu aquest Registre **aproximadament l'octubre**.

Recordem que han d'inscriure's en aquest Registre tant persones físiques com jurídiques que compleixin els llindars establerts per la Llei 12/2023:

- Cinc o més habitatges en zones tensades,
- Diez o més habitatges en zones no tensades, o
- Més de 1.500 metres quadrats construïts d'ús residencial.

El Registre té com a finalitat identificar de forma centralitzada als grans tenidors d'habitatge a Catalunya, cosa que permetrà vincular la seva condició a determinades obligacions legals, com la possible subjecció als drets de tempteig i retracte en operacions de compravenda d'immobles, així com a efectes fiscals rellevants, com l'aplicació del tipus incrementat del 20% en l'Impost sobre Transmissions Patrimonials (ITP) per a l'adquisició d'habitatges o edificis complets per part de grans tenidors.

Tanmateix, tal com ja els informem, encara que el Registre encara no està plenament operatiu, **les obligacions de comunicació i d'acreditació mitjançant certificació registral ja són exigibles per a les persones jurídiques** en transmissions realitzades en zones de mercat residencial tensat.

Els recordem novament la importància de seguir amb atenció l'evolució normativa a Catalunya que afecta als sectors immobiliari, turístic i patrimonial, i que fa necessària una revisió contínua de les operacions en curs.

Com sempre, restem a la seva disposició per atendre qualsevol dubte sobre el tema.

Victor Bueno · victor.bueno@pich.bnfix.com

Advocat · Àrea Legal **BNFIX PICH** TAX LEGAL