

El registre català de grans tenidors, a finals d'octubre

Tal com hem informat en comunicacions anteriors, la creació i posada en marxa del Registre de Grans Tenedors (RGT) a Catalunya era una de les principals novetats reguladores previstes per al darrer trimestre de 2025. Tot just començat octubre, confirmem la imminent aprovació definitiva d'aquest registre, la qual cosa marcarà un canvi substancial en les obligacions legals i tributàries dels grans propietaris d'immobles (grans tenidors) a Catalunya.

Qui és considerat gran tenidor?

Recordem que la definició de gran tenidor segueix, a Catalunya, la línia marcada per la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, amb les precisions establertes per la Generalitat de Catalunya en el tràmit de comunicació de la condició de gran tenidor.

Així doncs, es consideraran com a tals:

- Les persones físiques o jurídiques titulars de cinc o més immobles ubicats en municipis declarats zona de mercat residencial tensionat.
- Les persones físiques o jurídiques que siguin titulars de més de 10 immobles urbans d'ús residencial situats en territori de l'Estat o d'una superfície construïda de més de 1.500 m² d'ús residencial, excloent en tot cas els garatges i els trasters; si bé, com a mínim, un habitatge ha d'estar situat dins del territori de Catalunya.

Situació actual i pròxims pasos

Tal com es preveia i hem anat avançant, l'aprovació definitiva del Registre de Grans Tenedors està prevista per a la segona quinzena d'octubre. Així ho ha declarat la consellera de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat i portaveu del Govern, Sílvia Paneque, qui assenyala que, superades les fases d'exposició pública i presentació d'esmenes per part dels grups parlamentaris, podria aprovar-se la creació del Registre a finals de mes, moment en què la inscripció en el Registre serà obligatòria per a tots els propietaris afectats.

Mentrestant, recordem l'obligació de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la condició de gran tenidor, així com el nombre d'habitatges dels quals són titulars.

Aspectes clau davant l'entrada en vigor del Registre

Afrontar aquest nou marc normatiu amb garanties exigeix:

- Revisar de forma actualitzada la situació de la cartera immobiliària: comprovar el nombre d'immobles i la seva ubicació en zones tensionades per anticipar l'obligació d'inscripció i el compliment formal.
- Analitzar de manera individualitzada la conveniència de realitzar la inscripció: la definició de gran tenidor no està exempta d'interpretacions i s'ha de tenir en compte l'eventualitat de futures impugnacions i revisions, donada la introducció de determinades mesures rellevants mitjançant la figura del Decret Llei.

A BNFIX PICH seguim amb atenció el desenvolupament reglamentari i ens posem a la vostra disposició per resoldre dubtes, estudiar situacions particulars i assessorar-vos davant les pròximes novetats en aquesta matèria.

Víctor Bueno

victor.bueno@pich.bnfix.com

Abogado – Àrea Legal

BNFIX PICH Tax · Legal · Audit · Advisory