

Entre las novedades introducidas por la Ley 11/2009 de 26 de octubre, de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (SOCIMI) se encuentra una rebaja fiscal en el IRPF para aquellos administradores y socios que inviertan a través de préstamos en sus sociedades, puesto que se beneficiarán del tipo reducido aplicable al ahorro (actualmente el 18%, y entre el 19% y el 21% con la nueva ley), en lugar de aplicar el tipo progresivo general, que puede alcanzar el 43%.

Una vez más, el Gobierno no ha elegido un vehículo adecuado y a través de una norma ajena a la materia, como es la ley reguladora de las SOCIMI, el Gobierno ha introducido una Disposición Adicional Séptima que ha dado una nueva redacción al artículo 46 de la Ley del IRPF, a través de la cual se modifica la norma introducida por la reforma del IRPF aprobada a finales de 2006 que excluía del tipo reducido del 18% los intereses obtenidos por administradores o personas “vinculadas” a sus empresas como consecuencia de préstamos otorgados a estas, a los que se aplicaba el tipo progresivo.

Este incentivo fiscal es mayor cuanto mayor es la inversión en su empresa por parte de los administradores y socios, debido a que este régimen se aplicará siempre que la cuantía invertida no exceda del triple del importe de los fondos propios correspondientes a la participación del inversor en la compañía. En caso contrario, se aplicará el tipo progresivo.

## **ALERTA FISCAL**

**TRIBUTACIÓN DE LOS  
INTERESES  
DERIVADOS DE LOS  
PRÉSTAMOS  
CONCEDIDOS  
A LAS EMPRESAS  
POR SUS SOCIOS O  
ADMINISTRADORES**