



XI legislatura

Año 2025

**Parlamento  
de Canarias**

Número 330

22 de octubre

# BOLETÍN OFICIAL

El texto del Boletín Oficial del Parlamento de Canarias puede ser consultado gratuitamente a través de Internet en la siguiente dirección: <http://www.parcn.es>

## SUMARIO

### PROPOSICIONES DE LEY

EN TRÁMITE

**11L/PPL-0011 Del GP Socialista Canario, para el impulso del derecho a la vivienda en Canarias mediante la regulación de los grandes tenedores y el reequilibrio fiscal** Página 1

### PROPOSICIÓN DE LEY

EN TRÁMITE

**11L/PPL-0011 Del GP Socialista Canario, para el impulso del derecho a la vivienda en Canarias mediante la regulación de los grandes tenedores y el reequilibrio fiscal**

*(Registro de entrada núm. 202510000011120, de 8/10/2025)*

#### **Presidencia**

La Mesa del Parlamento, en reunión celebrada el 16 de octubre de 2025, adoptó el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

#### **1. PROPOSICIONES DE LEY**

1.1. Del GP Socialista Canario, para el impulso del derecho a la vivienda en Canarias mediante la regulación de los grandes tenedores y el reequilibrio fiscal

De conformidad con lo previsto en los artículos 139 y 140 del Reglamento de la Cámara, la Mesa acuerda:

Primero. Admitir a trámite la proposición de ley de referencia, RE núm. 202510000011120, de 8 de octubre de 2025, a la que se acompaña exposición de motivos.

Segundo. Ordenar su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

Tercero. Remitir al Gobierno a los efectos previstos en el artículo 140.2, 3 y 4 del Reglamento.

Cuarto. Trasladar este acuerdo al autor de la iniciativa. Asimismo, se trasladará al Gobierno a los efectos señalados.

Este acuerdo se tendrá por comunicado, surtiendo efectos de notificación, desde su publicación en el *Boletín Oficial del Parlamento de Canarias*, según lo establecido en el acuerdo de la Mesa del Parlamento de Canarias, de 20 de julio de 2020.

En ejecución de dicho acuerdo y de conformidad con lo previsto en el artículo 112 del Reglamento del Parlamento de Canarias, dispongo su publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 20 de octubre de 2025. EL SECRETARIO GENERAL (*P. D. de la presidenta, Resolución de 30 de junio de 2023, BOPC núm. 8, de 3/7/2023*), Salvador Iglesias Machado.

#### A LA PRESIDENCIA DEL PARLAMENTO

El Grupo Parlamentario Socialista Canario, de conformidad con lo previsto en los artículos 139 y siguientes del Reglamento del Parlamento de Canarias, mediante este escrito presenta proposición de ley para el impulso del derecho a la vivienda en Canarias mediante la regulación de los grandes tenedores y el reequilibrio fiscal.

En Canarias, a 7 de octubre de 2025. EL PORTAVOZ DEL GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA CANARIO, Sebastián Franquis Vera.

**PROPOSICIÓN DE LEY PARA EL IMPULSO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN  
CANARIAS MEDIANTE LA REGULACIÓN DE LOS GRANDES TENEDORES  
Y EL REEQUILIBRIO FISCAL**

**ÍNDICE**

**Exposición de motivos**

**Título preliminar**

- Artículo 1. Objeto

**Título I. Del registro de grandes tenedores de vivienda y de los derechos de tanteo y retracto de la Administración pública de Canarias sobre transmisiones de vivienda**

Capítulo I. Del registro de grandes tenedores de viviendas en Canarias

- Artículo 2. Creación del registro de grandes tenedores de vivienda en Canarias
- Artículo 3. Definición de gran tenedor de vivienda
- Artículo 4. Definición de vivienda

Capítulo II. De los derechos de tanteo y retracto de la Administración pública de Canarias sobre las operaciones de venta de inmuebles por grandes tenedores

- Artículo 5. Derechos de tanteo y retracto sobre operaciones de venta de vivienda por grandes tenedores y de vivienda en zonas de mercado residencial tensionado
- Artículo 6. Procedimiento de comunicación y ejercicio de los derechos de tanteo y retracto
- Artículo 7. Precio de ejercicio de los derechos de tanteo y retracto
- Artículo 8. Caducidad del ejercicio de los derechos de adquisición preferente, tanteo y retracto
- Artículo 9. Destino de las viviendas

**Título II. Modificación de los tipos impositivos del impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados**

- Artículo 10. Modificación del Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos

**Disposición adicional**

- Única. Incremento de la dotación presupuestaria del Instituto Canario de la Vivienda

**Disposición transitoria**

- Única. Régimen transitorio de comunicación de grandes tenedores de vivienda

**Disposición derogatoria**

- Única. Normas que se derogan

**Disposiciones finales**

- Primera. Modificación de la *Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias*
- Segunda. Facultades de desarrollo reglamentario
- Tercera. Entrada en vigor

**PROPOSICIÓN DE LEY PARA EL IMPULSO DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN CANARIAS  
MEDIANTE LA REGULACIÓN DE LOS GRANDES TENEDORES Y EL REEQUILIBRIO FISCAL**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**I**

En un territorio insular limitado como Canarias, la gestión de los recursos inmobiliarios y vinculados al suelo es un elemento fundamental que configura de forma directa las oportunidades y limitaciones de la estructura económica, así como la calidad de vida de la ciudadanía. En la última década se ha producido un profundo cambio en la estructura de la titularidad de los inmuebles en Canarias a causa del incremento de la demanda turística y residencial, y el surgimiento y crecimiento exponencial del fenómeno de la vivienda turística.

Los datos indican que se está produciendo una concentración de la titularidad en manos de grandes tenedores, que además se incrementa progresivamente. Por un lado, conforme al Registro General Turístico de Canarias, al

menos 3.783 propiedades están en manos de personas con 10 propiedades o más, y al menos 1.144 propiedades están en manos de personas con entre 5 y 9 propiedades. Por otra parte, conforme a datos de la Dirección General del Catastro, al menos 104.417 inmuebles son propiedad de personas con más de 5 inmuebles, y más de 77.613 inmuebles son propiedad de personas jurídicas. Esto supone que en torno al 10% de todas las viviendas de Canarias están en manos de grandes tenedores, una cifra significativa que permite impactar en el mercado. También resulta destacable que cuatro personas en Canarias tienen 620 propiedades, o que 73 sociedades aglutinan más de 19.384 viviendas.

Estos datos se encuentran entre las cifras de mayor concentración de grandes tenedores de toda España, con 10 de cada 100 inmuebles en manos de grandes tenedores en Canarias, frente a los 6,2 de Madrid, 3,5 de Castilla-La Mancha u 8,5 de Baleares. Además, la tendencia del mercado sugiere que no solo es una realidad, sino que se está produciendo una aceleración en la adquisición de inmuebles por grandes tenedores. El incremento del precio de la vivienda en Canarias se está incrementando de forma sostenida desde agosto del 2023 por encima del 13% interanual, o desde enero del 2024 por encima del 16% en términos interanuales. En particular, los meses de mayo y junio de este año presentan variaciones interanuales superiores al 18% (Idealista, julio 2025). De acuerdo con el informe de Tinsa, solo en el primer trimestre de 2025 se ha incrementado el valor de la vivienda un 8,76%. Además, de acuerdo con datos del Colegio de Registradores, el 27,2% de las compras realizadas por personas físicas y jurídicas extranjeras en España se concentraron en Canarias. Este fuerte incremento de la demanda, con un mercado incremental y actualmente muy líquido, supone un incentivo para la atracción de nuevos compradores y, en particular, de grandes inversores.

Por otra parte, noticias recientes destacan la adquisición en Canarias por fondos de inversión de edificios enteros para su explotación como vivienda vacacional, nuevas formas de explotación no reguladas como el *coliving*, o el alquiler de larga temporada.

Es por todo lo anterior por lo que, en primer lugar, se hace necesario establecer un registro que permita disponer de información, hacer un seguimiento y, con ello, establecer las medidas adecuadas. Junto a ello, se hace necesario establecer un reequilibrio de la contribución al sostenimiento de los gastos públicos en las manifestaciones de capacidad económica vinculadas a la adquisición, transmisión o establecimiento de derechos de garantía sobre viviendas.

En ese sentido, la actual situación social de Canarias requiere reducir el gravamen de estas transmisiones cuando se trate de adquisiciones para primera vivienda, incluso estableciendo un tipo cero cuando se trate de viviendas de valores bajos o medio-bajos; así como incrementar el gravamen cuando la transmisión se realice por un gran tenedor que, por tanto, está demostrando una mayor capacidad económica. Con ello se consigue equilibrar mejor el derecho al acceso a la vivienda, así como alinear mejor el gravamen sobre transmisiones con los principios de capacidad económica y progresividad que deben, conforme al artículo 31 de la Constitución, presidir nuestro sistema impositivo.

## II

Si bien la normativa del suelo deslinda de forma clara el suelo de uso turístico del suelo residencial, la realidad de la vivienda vacacional ha supuesto una alteración significativa de la ordenación de forma que los usos turísticos compiten en demanda por el suelo residencial. Así, aunque el proyecto de ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas, en tramitación, pudiera limitar su desarrollo, seguirá existiendo una detracción y competencia del suelo residencial para su destino a usos turísticos.

Como correlato de lo anterior, se pretende reequilibrar el deber de contribución en los supuestos de grandes tenedores de inmuebles turísticos en forma de vivienda. En el caso de los inmuebles destinados a vivienda vacacional, es claro que estos presentan una mayor capacidad económica tanto actual como potencial que en aquellos destinados a vivienda residencial. Ello además se agudizará de entrar en vigor la ley de ordenación sostenible del uso turístico de viviendas si esta surte efectos de reducir la oferta. También es claro que los grandes tenedores de inmuebles turísticos presentan una mayor capacidad económica que aquellos que no cumplen los requisitos de tales. Es por ello por lo que la presente ley incrementa el gravamen en el impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados en las operaciones de transmisión y documentación de las mismas de operaciones con inmuebles destinados a vivienda vacacional.

## III

En línea con lo anterior de garantizar el derecho a la vivienda en equilibrio con la libertad de empresa, la presente ley busca establecer nuevas fórmulas de ampliación del parque público de vivienda mediante vías ágiles y que no supongan graves obstáculos al tráfico jurídico. En ese sentido se amplían los supuestos de derecho de tanteo y retracto a favor de la Comunidad Autónoma de Canarias.

## IV

La presente ley consta de un título preliminar y dos títulos, dividiéndose el título primero, a su vez, en dos capítulos, con diez artículos, además de una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

El título preliminar establece el objeto de la norma. En el título primero, el primer capítulo regula el registros de grandes tenedores de vivienda en Canarias, creándolo en el artículo 2, así como estableciendo sucintamente su contenido y funcionamiento, remitiendo a regulación reglamentaria la precisión de su contenido y procedimiento. En el artículo 3 se define el concepto de grandes tenedores. La definición de gran tenedor parte de la definición contenida en el artículo 3.k) de la *Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda*, esto es, de titulares con más de diez viviendas o más de 1.500 m<sup>2</sup> de viviendas. Sin embargo, de acuerdo con la competencia exclusiva en materia de vivienda establecida en el artículo 143 del Estatuto de Autonomía de Canarias, así como la competencia en materia de regulación del tipo impositivo de los tributos cedidos, se adapta la misma a las particularidades y contexto regulado.

En particular, se reduce el número de inmuebles necesarios para acceder a tal condición en supuestos de ámbitos con mercados de vivienda tensionados. También se establecen las condiciones en las que se considera que la vivienda es titularidad del tenedor en supuestos de propiedad o titularidad indirecta o parcial, puesto que, de lo contrario, sería extraordinariamente sencillo sortear la condición mediante el fraccionamiento de la titularidad o aportación a personas jurídicas. Esta definición se trata, por tanto, de una concreción del espíritu del mencionado artículo 3.k) a modo de regla antifraude.

El artículo 4, por su parte, establece el concepto correspondiente de vivienda a efectos de la presente ley, estableciendo un concepto funcional vinculado a la capacidad de un inmueble de servir al uso de vivienda, sin perder de vista los usos del suelo sobre el que esté asentado, pudiendo considerarse vivienda tanto aquellos inmuebles en uso efectivo como vivienda en suelos con usos compatibles, como aquellos que no estén siendo utilizados como vivienda pero que se encuentren en suelo donde tal uso sea compatible con el planeamiento.

En el capítulo II se regulan los nuevos derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, fijándose en los artículos 5 a 9 su régimen. En el artículo 4 se establecen derechos de tanteo y retracto sobre la transmisión de cualquier vivienda por un gran tenedor, a salvo las de viviendas de nueva construcción para uso propio; la transmisión de cualquier vivienda en zona declarada de mercado residencial tensionado; la adjudicación de cualquier vivienda de una subasta administrativa o judicial o la venta de participaciones que representen un porcentaje superior al 25% del capital de entidades que por sus titularidades directas o indirectas tengan la condición de gran tenedor.

El artículo 6 establece el procedimiento y los plazos de ejercicio de dichos derechos de tanteo y retracto. El artículo 7 establece que el precio a satisfacer deberá ser el valor de mercado, estableciendo mecanismos antifraude al efecto. El artículo 8 establece las condiciones de caducidad de dichos derechos. Por último, el artículo 9 establece la incorporación de las viviendas adquiridas al parque público de viviendas.

El título segundo, compuesto por el artículo 10, regula las modificaciones de los tipos impositivos del impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados. Por una parte, se modifica el artículo 31 del Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos, sustituyendo el tipo impositivo vigente en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas para las transmisiones de inmuebles del 6,5% o 5%, por una tarifa de entre el 10 y el 13%.

Por otra parte, para los inmuebles que vayan a constituir vivienda habitual, se sustituye el gravamen del 5% hasta 150.000 euros en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, por una tarifa progresiva entre el 0 y el 13%, garantizando que el sistema impositivo tiene en consideración el acceso al derecho a la vivienda de forma progresiva, incluyendo beneficios fiscales para las rentas medias, así como teniendo en cuenta el fuerte incremento que ha tenido el precio de la vivienda en los últimos años. En particular, las viviendas de menos de 200.000 euros estarán sujetas al tipo impositivo del 0%, incrementándose progresivamente a partir de dicha cifra. De esa forma, el sistema adoptado elimina el error de salto que se producía en la exención establecida hasta la fecha en los 150.000 euros. También se reduce el gravamen en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas para viviendas que se vayan a destinar al alquiler a esa tarifa reducida que grava al 0% las viviendas de menos de 200.000 euros.

En el mismo artículo se incrementa el gravamen en dicha modalidad para adquisiciones por grandes tenedores al tipo impositivo del 20%. Este tipo incrementado no se aplica a vivienda protegida ni a vivienda que se destine al alquiler y se mantenga durante al menos 15 años. También se aplica el tipo incrementado del 20% en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas en supuestos en los que se transmitan edificios enteros. Igualmente se aplicará el tipo incrementado del 20% en las transmisiones de viviendas que estén destinadas o vayan a destinarse a vivienda vacacional.

Se modifica también el artículo 35 del mencionado Decreto legislativo 1/2009, incrementando la edad límite para la aplicación de la bonificación a 40 años, e incrementando la bonificación aplicable a tal colectivo y a las mujeres víctimas de violencia de género al 70%. Si bien la nueva estructura de tipos hasta los 200.000 euros no resultaría

aplicable gravamen efectivo por transmisiones patrimoniales onerosas, se hace necesaria la bonificación a estos grupos. En el caso del acceso a la vivienda de los jóvenes, dada la particular dificultad debido a las rentas inferiores y difícil acceso al mercado laboral, y el elevado precio de la vivienda. En el caso de las víctimas de violencia de género, debido a la posibilidad de que en la adquisición de una vivienda a la que ir para salir de su situación, esta suponga una segunda vivienda o de mayor valor con el esfuerzo adicional requerido.

Por otra parte, se introduce un supuesto nuevo en dicho artículo que bonifica en un 70% las adquisiciones de oficinas o inmuebles no finalizados para su transformación en viviendas de protección oficial. Con ello se abate la progresividad introducida por la nueva tarifa en adquisiciones conjuntas así como se prioriza este tipo de construcción.

Además, se incrementa el tipo impositivo en la modalidad de actos jurídicos documentados al 2 por ciento en supuestos de renuncia a la exención en el impuesto general indirecto canario o en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas. Igualmente incrementa el tipo de dicha modalidad al 10 por ciento en transmisiones de inmuebles por grandes tenedores, así como en la constitución, cancelación, novación o modificación de garantías sobre inmuebles. Esta última consideración es muy relevante puesto que la transmisión de grandes paquetes inmobiliarios se suele hacer fuera de Canarias y mediante la transmisión de acciones sobre las entidades mercantiles titulares de los mismos, quedando fuera de todo gravamen en Canarias, por lo que el único punto de conexión tributario con nuestra comunidad suelen ser las garantías sobre dichas adquisiciones que recaen sobre los propios inmuebles. Se trata por tanto de una capacidad económica fundamentalmente basada en una riqueza existente en nuestras islas que, sin embargo, por su configuración como operación mercantil indirecta a través de operaciones fuera de nuestro archipiélago escapa a la contribución al sostenimiento de los gastos públicos de Canarias. Mediante tal incremento del gravamen de actos jurídicos documentados en la constitución de garantías se garantiza al menos una contribución parcial de la riqueza generada en Canarias a los gastos públicos de Canarias. Por último, si en un mismo documento concurren transmisiones y constitución de garantías tributará al tipo del 15%.

También se bonifica al cien por cien la modalidad de actos jurídicos documentados en supuestos de menores de 40 años, incluidos, siempre y cuando no obtengan rentas superiores a 45.500 euros en modalidad individual o 60.500 en modalidad conjunta.

La disposición adicional única atribuye los incrementos de recaudación producto de la presente ley al Instituto Canario de la Vivienda, a efectos de que se destine la recaudación al incremento del parque público de vivienda bajo el principio de “vivienda por vivienda”, en donde cada vivienda objeto de transmisiones financieras, especulativas o por grandes tenedores contribuya a construir o adquirir una nueva vivienda.

La disposición transitoria única establece las obligaciones de comunicación de los grandes tenedores en tanto se aprueba el reglamento que regule el registro de grandes tenedores de vivienda.

La disposición final primera modifica la *Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias*, a efectos de introducir como infracción grave el hecho de negarse a suministrar datos a la Administración, obstruir o no facilitar las funciones de información, control o inspección, o incumplir las obligaciones de comunicación, en tiempo y forma, de los datos que tienen que ser objeto de inscripción en el registro de grandes tenedores de viviendas; la disposición final segunda habilita al Gobierno de Canarias para dictar las disposiciones reglamentarias de desarrollo que correspondan; y la disposición final tercera establece la entrada en vigor al día siguiente de la publicación de la presente ley.

## V

La presente ley se adecúa a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*. En primer lugar, respecto al cumplimiento del principio de necesidad, se ha expuesto detenidamente en esta exposición de motivos las razones, de carácter político y jurídico, que hacen necesaria la promulgación de una nueva regulación en relación con los grandes tenedores de vivienda.

En cuanto a los principios de eficacia, eficiencia y proporcionalidad, de los motivos enunciados queda justificado que el instrumento apropiado para regular esta materia sea una disposición legislativa y que esta contiene la regulación imprescindible y suficiente para cubrir las necesidades y atender los objetivos que persigue. En relación con el principio de eficiencia y de minimización de la información cabe destacar que no cabe obtener la información de otras fuentes, puesto que otros registros como el catastral, el de la propiedad o el turístico no tienen la información requerida. En particular, dichos registros se refieren con carácter casi único al titular formal (sin perjuicio del titular último, pero que no ofrece datos sobre la estructura intermedia que funciona como unidad económica y en ocasiones no es concordante), mientras que en nuestro supuesto es necesario identificar aquellas estructuras que conforman una unidad económica que detentan numerosos inmuebles, mientras que formalmente los mismos son titularidad de distintas sociedades o personas. Es por ello por lo que la creación del registro resulta en todo caso necesaria y no va más allá de cumplir a los fines señalados.

Igualmente resulta particularmente eficiente el establecimiento de los derechos de tanteo y retracto, habida cuenta de que estos no perjudican al tráfico jurídico al respetar el valor de mercado, y que permiten el desarrollo de un parque de vivienda público con inmuebles ya construidos, acortando los plazos frente a la construcción de obra nueva propia o por terceros.



Respecto al principio de seguridad jurídica, esta ley está perfectamente integrada en el ordenamiento jurídico y nace con el fin de generar un marco normativo estable, claro e integrado que facilite el conocimiento y la comprensión por parte de la ciudadanía y de los órganos obligados a aplicarla.

## VI

La presente ley no comporta incremento de créditos ni disminución de los ingresos en tanto no se establecen medidas que comporte el incremento de créditos necesarios, pudiendo realizarse todas las medidas con la estructura de medios actual, y se produce un incremento de los tipos, tarifas y, en consecuencia, mantenimiento de la recaudación similar a la actual o incluso incremento de la recaudación por cuotas del impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados, estimado en hasta 46 millones de euros.

## VII

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 143 del Estatuto de Autonomía de Canarias, corresponde a la Comunidad Autónoma de Canarias la competencia exclusiva en materia de vivienda. Conforme a lo dispuesto en las Sentencias 207/1999, de 11 de noviembre de 1999 y 28/2012, de 1 de marzo de 2012, constituyen un elemento de la competencia exclusiva autonómica en materia de vivienda el establecimiento de derechos de tanteo y retracto sobre viviendas a favor de la Administración pública con competencias en materia de vivienda.

Conforme a la antedicha jurisprudencia del Tribunal Constitucional, el establecimiento de derechos de tanteo y retracto para servir a finalidades constitucionales legítimas forma parte de las competencias correspondientes y es legítimo, si se constituyen a favor de una Administración pública y se enmarcan en una competencia sustantiva autonómica como es el caso.

La disposición adicional primera del Estatuto de Autonomía de Canarias establece que se cede a la Comunidad Autónoma de Canarias, con los límites y la capacidad normativa prevista en la ley orgánica prevista en el artículo 157.3 de la Constitución, el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados.

El artículo 11 de la *Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas*, establece la posibilidad de cesión del impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados. El artículo 19.2 de la misma ley señala que cada comunidad podrá asumir, en los términos que establezca la ley que regule la cesión de tributos, la competencia normativa de regulación del tipo de gravamen en arrendamientos, en las concesiones administrativas, en la transmisión de bienes muebles e inmuebles y en la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía; y en la modalidad “Actos Jurídicos Documentados”, el tipo de gravamen de los documentos notariales; deducciones de la cuota, bonificaciones; así como la regulación de la gestión del tributo.

El artículo 2 de la *Ley 26/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Canarias y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión*, atribuye a la Comunidad Autónoma de Canarias la facultad de dictar para sí misma normas legislativas, en los casos y condiciones previstos en la *Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias*.

El artículo 25 de la *Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias*, establece la cesión a las comunidades autónomas de régimen común del impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados. El artículo 49 de la misma norma establece la cesión de competencias normativas en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, incluyendo la regulación de tipos de gravamen, deducciones y bonificaciones en la cuota, y aspectos de gestión y liquidación.

## TÍTULO PRELIMINAR

### Artículo 1. Objeto

La presente ley tiene por objeto:

- a) Establecer el registro de grandes tenedores de inmuebles de Canarias y su regulación.
- b) Adaptar la normativa del impuesto de transmisiones onerosas y actos jurídicos documentados a la nueva realidad jurídica de los grandes tenedores y las particularidades que presentan de capacidad económica, así como la nueva realidad del acceso a la vivienda en Canarias.
- c) Establecer derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias en relación con operaciones en las que exista un desequilibrio entre la libertad de empresa, el derecho de acceso a la vivienda.

**TÍTULO I****Del registro de grandes tenedores de vivienda y de los derechos de tanteo y retracto de la Administración pública de Canarias sobre transmisiones de vivienda****CAPÍTULO I****Del registro de grandes tenedores de vivienda en canarias****Artículo 2. Creación del registro de grandes tenedores de vivienda de Canarias**

1. Se crea el registro de personas grandes tenedoras de vivienda, con carácter administrativo, dependiente de la consejería con competencias en materia de vivienda.

2. Deberán inscribirse en dicho registro las personas físicas o jurídicas titulares de los inmuebles correspondientes que, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de esta ley, tengan la consideración de gran tenedor de vivienda. Igualmente se inscribirá identificación abreviada de los inmuebles con respecto a los cuales se tiene tal condición. También constarán, en su caso, las sucesivas transmisiones, constando el cierre en caso de que se transmita a una persona que no sea gran tenedor. En el caso de que se produzca una transmisión a un sucesivo gran tenedor este deberá inscribirla en la hoja de los inmuebles de su titularidad.

3. Las personas a las que hace referencia el apartado anterior estarán obligadas a solicitar la inscripción como gran tenedor, así como identificación de inmuebles con respecto a los cuales se tiene la condición, y titularidad última, en la forma, con los datos y los plazos que se determinen reglamentariamente.

4. En los supuestos en que la titularidad sea indirecta, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 3 siguiente, la solicitud a que se refiere el apartado anterior se realizará por la persona que tenga una mayor participación total directa o indirecta en la totalidad de inmueble. Dicha declaración deberá contener los datos señalados en el apartado anterior, así como fórmula indirecta de participación y participaciones de otros titulares en los mismos.

5. El reglamento del registro de grandes tenedores de vivienda de Canarias establecerá la estructura y contenido del registro, así como la forma, los datos y plazos para las solicitudes de inscripción inicial, sucesivos datos a inscribir y cancelación.

**Artículo 3. Definición de gran tenedor de vivienda**

1. Tiene la consideración de gran tenedor de vivienda a los efectos de lo dispuesto en la presente ley la persona física o jurídica que sea titular en todo o en parte de más de diez viviendas o una superficie construida de más de 1.500 m<sup>2</sup> de viviendas, excluyendo en todo caso garajes y trasteros.

2. Igualmente tendrá la consideración de gran tenedor de vivienda a los efectos de lo dispuesto en la presente ley la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más viviendas ubicadas en ámbitos declarados zonas de mercado residencial tensionado.

3. A efectos de lo dispuesto en los dos apartados anteriores computará como unidad completa de la que se es titular aquellas viviendas sobre las cuales se tenga un derecho real parcial, así como una participación en proindiviso.

4. A efectos de lo dispuesto en los dos apartados anteriores se considerarán titularidad de la persona aquellas que se detenten por sí, o junto con su cónyuge o cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el segundo grado, así como personas vinculadas a las anteriores de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.2 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, o normativa que lo sustituya.

**Artículo 4. Definición de vivienda**

A los efectos de la presente ley se entiende por vivienda toda aquella edificación susceptible de uso como morada o habitación, permanentemente o por temporada, conforme a los usos atribuidos en la planificación y normativa urbanística de aplicación, con independencia de su uso actual o efectivo, e incluyendo aquellas que, situándose en suelos con uso residencial o posible uso residencial, estén destinadas de forma efectiva a vivienda vacacional, oficinas u otros usos compatibles.

**CAPÍTULO II****De los derechos de tanteo y retracto de la Administración pública de Canarias sobre las operaciones de venta de inmuebles por grandes tenedores****Artículo 5. Derechos de tanteo y retracto sobre operaciones de venta de vivienda por grandes tenedores y viviendas en zonas declaradas mercado residencial tensionado**

1. Estarán sujetos al derecho de tanteo y retracto a favor de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

a) La transmisión de cualquier vivienda de un gran tenedor persona jurídica o física esté inscrito o no inscrito en el registro de personas grandes tenedoras de vivienda de Canarias, de acuerdo con lo establecido en los artículos 2 y 3 de la presente ley.

b) La transmisión de cualquier vivienda en zonas declaradas mercado residencial tensionado.

c) La adjudicación de cualquier vivienda que provenga de una subasta administrativa o judicial.

d) La venta de participaciones que representen un porcentaje superior al 25% del capital social de entidades que, por sí, o conjuntamente con otras, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la presente ley, tengan la consideración de grandes tenedores de viviendas.

2. No están sujetas al tanteo y retracto que establece el párrafo anterior las transmisiones de viviendas de nueva construcción realizadas a favor de personas físicas para su uso propio.

3. A los efectos del ejercicio del derecho tanteo y retracto también se considera transmisión el cambio producido en la sociedad propietaria del inmueble como consecuencia de la fusión, transformación o escisión de la sociedad, así como la enajenación directa o a través de sucesivas sociedades de los derechos sobre las acciones o participaciones sociales que representen un porcentaje superior al 50% de su capital social.

4. La Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias podrá ejercer el derecho en beneficio del ayuntamiento o del cabildo de la isla donde se localicen las viviendas. La consejería con competencias en materia de vivienda podrá asignar el ejercicio de los derechos del presente capítulo al Instituto Canario de la Vivienda.

5. Una vez que se ejerza el derecho regulado en el presente artículo, la Administración podrá ceder los inmuebles en favor de otras Administraciones públicas, entes instrumentales o medios propios, de acuerdo con las previsiones de la legislación de patrimonio de las Administraciones públicas.

### **Artículo 6. Procedimiento de comunicación y ejercicio del derecho de tanteo y retracto**

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, las personas propietarias de viviendas sujetas a dichos derechos de tanteo y retracto comunicarán a la consejería con competencias en materia de vivienda la decisión de enajenarlas, e indicarán el precio, la forma de pago y las demás condiciones de la transmisión. El derecho de tanteo habrá de ejercitarse en el plazo de noventa días naturales a partir del siguiente al día en que se haya producido la notificación. Si transcurrido ese plazo no se hubiera ejercitado el tanteo, caducará el derecho y podrá llevarse a efecto libremente la transmisión comunicada en sus mismos términos.

2. El transmitente deberá notificar a la consejería con competencias en materia de vivienda, en el plazo de los treinta días naturales siguientes a la transmisión de la vivienda, las condiciones en las que se ha producido la venta, incluyendo el precio, la forma de pago y las demás condiciones de la transmisión, así como copia del título de transmisión.

3. En el caso de que el transmitente no hubiera notificado la transmisión, de que la notificación fuera incompleta o defectuosa, o de que la transmisión se haya producido antes de caducar el derecho de tanteo, la consejería con competencias en materia de vivienda podrá ejercer el derecho de retracto en el plazo de treinta días naturales a contar desde la notificación de la transmisión por el adquirente, o de que hubiere llegado a su conocimiento, fehacientemente, por cualquier otro medio.

4. Las limitaciones y cargas a las que se refiere el presente capítulo deberán consignarse expresamente en la correspondiente inscripción registral en los términos previstos en la legislación hipotecaria, a partir de la inscripción en el registro de grandes tenedores de vivienda de Canarias o, desde que se adquirió tal condición. En los supuestos en que no se produzca tal inscripción el plazo de ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será de un año a partir de que los órganos competentes de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias tengan conocimiento fehaciente de la voluntad de transmitir o de la transmisión.

### **Artículo 7. Precio de ejercicio de los derechos de tanteo y retracto**

1. El ejercicio de los derechos de tanteo y retracto se realizará a valor de mercado. En los supuestos de ejercicio del derecho de retracto se presumirá valor de mercado aquel pactado en la transmisión a terceros independientes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. No tendrá la consideración de valor de mercado aquel suscrito en operaciones de transmisión al cónyuge o cualquier persona unida al contribuyente por parentesco, en línea recta o colateral, por consanguinidad o afinidad, hasta el cuarto grado, así como personas vinculadas a las anteriores de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 18.2 de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades o normativa que la sustituya.

3. Igualmente no tendrán la consideración de valor de mercado aquel que presente una diferencia de más de un diez por ciento con respecto a la tasación realizada por expertos independientes. En caso de discrepancia se encargará un segundo informe a otro experto independiente, constituyendo el precio determinado por este el valor de adquisición si este no presenta una diferencia mayor del diez por ciento con respecto al primer informe.

### **Artículo 8. Caducidad del ejercicio de los derechos de adquisición preferente y de tanteo y retracto**

1. Los efectos derivados del ejercicio por la Administración pública competente de los derechos de adquisición preferente y de tanteo y retracto caducarán, recuperando el propietario la plena disposición sobre la vivienda, por el transcurso de tres meses desde la adopción de la resolución administrativa de adquisición, sin que la Administración hubiera hecho efectivo el precio en la forma convenida.

2. Cuando el precio deba abonarse en distintos plazos, el transcurso de noventa días desde aquel en que se produjo el incumplimiento por la Administración pública del pago de cualquiera de ellos, dará derecho al acreedor a instar la resolución de la transmisión efectuada en favor de aquella.



3. En el caso de que las partes acuerden que el pago no sea en metálico, no regirá el plazo de tres meses del número primero, sino aquel que fijen de común acuerdo.

#### **Artículo 9. Destino de las viviendas**

1. Las viviendas adquiridas en virtud de los capítulos de este título se incorporarán al parque público de viviendas autonómico, insular o municipal.

2. La Administración pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, o los organismos vinculados o dependientes a los que se adscriban sus derechos, las destinará al régimen de arrendamiento y las que se transmitan a cabildos y ayuntamientos o a sus entidades vinculadas o dependientes harán constar este objetivo en los instrumentos por los que se articule la transmisión de la propiedad.

3. Su enajenación a personas físicas privadas tendrá carácter excepcional, exclusivamente en el marco del plan canario de vivienda, y para único destino de vivienda propia del adquirente, no pudiendo enajenarse en ningún caso de forma conjunta o en lotes ni a personas jurídicas.

### **TÍTULO II**

#### **Modificación de los tipos impositivos del impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados**

#### **Artículo 10. Modificación del Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos**

Se modifica el Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos en los siguientes términos:

**Uno.** La letra a) del apartado 1 del artículo 31, que queda redactada en los siguientes términos:

*a) Si se trata de la transmisión de bienes inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, se aplicará el tipo medio que resulte de aplicar la tarifa siguiente en función del valor del inmueble:*

<b>Valor total del inmueble desde (euros)</b>	<b>Cuota íntegra (euros)</b>	<b>Resto valor hasta (euros)</b>	<b>Tipo aplicable (%)</b>
0,00	0,00	600.000,00	10
600.000,00	60.000,00	300.000,00	11
900.000,00	93.000,00	600.000,00	12
1.500.000,00	165.000,00	En adelante	13

*En el supuesto de que el inmueble vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente, siempre y cuando se mantenga tal condición por al menos diez años, se aplicará la siguiente tarifa:*

<b>Valor total del inmueble desde (euros)</b>	<b>Cuota íntegra (euros)</b>	<b>Resto valor hasta (euros)</b>	<b>Tipo aplicable (%)</b>
0,00	0,00	200.000,00	0
200.000,00	0,00	300.000,00	10
500.000,00	30.000,00	400.000,00	11
900.000,00	74.000,00	600.000,00	12
1.500.000,00	146.000,00	En adelante	13

*En el supuesto de existencia de varios contribuyentes, todos deben ser personas físicas y que el bien inmueble vaya a constituir su vivienda habitual.*

*- El tipo será el resultante de aplicar esta última tarifa para viviendas que vayan a estar destinadas al alquiler como vivienda habitual, y se mantengan durante al menos 15 años en esa condición. Se considerará que mantienen la condición de arrendadas las viviendas puestas en oferta en el mercado aun cuando no hayan sustanciado un arrendamiento y se haya ocupado como vivienda habitual de forma efectiva por el arrendatario hasta un máximo de seis meses desde la desocupación efectiva del anterior arrendatario.*

**Dos.** 2. Se modifica la letra c) del apartado 1 del artículo 31, que queda redactado en los siguientes términos:

*c) Si se trata de la constitución de una opción de compra sobre bienes inmuebles, con carácter general el tipo del 1%.*

**Tres.** Se añaden las letras g), h), i) y j) al apartado 1 del artículo 31, que quedan redactados en los siguientes términos:

*g) Se aplicará el tipo impositivo del 20% cuando el adquirente sea una persona física o jurídica, que tenga la consideración de gran tenedor. A efectos de la aplicación de este tipo de gravamen, se considera gran tenedor la persona calificada conforme la legislación canaria que crea el registro de grandes tenedores de vivienda en Canarias, con independencia de su inscripción o no en este registro.*

*Se excluyen de este tipo de gravamen las transmisiones siguientes:*

*i. Cuando la vivienda tenga el carácter de vivienda protegida.*

*ii. Cuando se trate de viviendas que vayan a estar destinadas al alquiler como vivienda habitual y se mantengan durante al menos 15 años en esa condición. Se considerará que mantienen la condición de arrendadas las viviendas puestas en oferta en el mercado aun cuando no hayan formalizado su arrendamiento y se haya ocupado como vivienda habitual de forma efectiva por el arrendatario hasta un máximo de seis meses desde la desocupación efectiva del anterior arrendatario. En los supuestos de transmisión será responsable a título de contribuyente el titular vigente en el momento en que se incumpla el requisito. En estos supuestos se aplicará la tarifa correspondiente.*

*h) Sin perjuicio de lo dispuesto en la letra g) anterior, en el resto de los casos en los que se efectúe la transmisión de un edificio entero de viviendas a favor de una misma persona física o jurídica, o personas vinculadas, el tipo aplicable es el 20%.*

*En caso de que la transmisión total del edificio se realice de manera progresiva en el tiempo, las autoliquidaciones que habrá presentado el contribuyente en cada una de las transmisiones parciales, aplicando la tarifa de la letra a) del apartado 1 de este artículo, se entenderán provisionales, de manera que tendrá que regularizar la situación en la última autoliquidación, aplicando el tipo del 20% sobre el valor total del edificio con deducción de los importes satisfechos en cada una de las autoliquidaciones previas mencionadas y con la aplicación de los intereses de demora que corresponda.*

*Se excluyen de la aplicación de este tipo de gravamen los supuestos siguientes:*

*i. Los previstos en el subapartado ii de la letra g) de este artículo.*

*ii. Cuando en la transmisión del edificio concurren conjuntamente las circunstancias siguientes:*

*- que el adquirente sea una persona física*

*- que el edificio tenga un máximo de 4 viviendas*

*- que todas las viviendas mencionadas tengan que constituir la vivienda habitual de la persona adquirente y de familiares de esta hasta el 2º grado de parentesco.*

*A tal efecto, para considerar que las viviendas constituyen la vivienda habitual del contribuyente y familiares, respectivamente, se exigirá la residencia efectiva y permanente en el plazo de doce meses, a contar a partir de la fecha de la transmisión, y que residan en ella durante un periodo continuado de tres años.*

*Se entiende que la vivienda tuvo también este carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido el plazo de tres años, concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, como la celebración de matrimonio, separación matrimonial, constitución de pareja estable, extinción de pareja estable, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras de análogas.*

*i) El tipo será del 20% para la transmisión de inmuebles con destino a vivienda vacacional. Se considerará que tiene destino de vivienda vacacional si en el momento de la transmisión continúa vigente título habilitante para el ejercicio en la misma o si en algún momento en los diez años siguientes a la transmisión se destina a tal uso.*

*j) El tipo será del 20% para la transmisión de inmuebles que, habiendo sido construidos con uso de vivienda vayan a destinarse a explotaciones con categoría de hotel, hotel urbano y apartamentos.*

**Cuatro.** Se modifica el artículo 35, que queda redactado en los siguientes términos:

**Artículo 35. Bonificaciones de la cuota por transmisiones de la vivienda habitual para el adquirente**

*1. Se aplicará una bonificación del 70% a la cuota resultante de aplicar el tipo impositivo a que se refieren las letras a) y f), del apartado 1, del artículo 31 del presente texto refundido, siempre que se trate de la primera vivienda habitual y que el contribuyente no haya sido titular propietario, nudo propietario o usufructuario de otro bien inmueble y que, además, concorra alguna de las siguientes circunstancias:*

*a) Que el contribuyente tenga 40 años o menos en la fecha del devengo del impuesto correspondiente a la transmisión de la vivienda, y que la suma de las bases imponibles general y del ahorro, menos el mínimo personal y familiar, en su última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas no exceda los 45.500 euros en el último ejercicio con plazo de declaración vencido, en tributación individual, o 60.500 en modalidad de tributación conjunta.*

*A los efectos de la aplicación de esta bonificación, se entenderá por mínimo familiar el definido en el impuesto sobre la renta de las personas físicas.*

*b) Que el contribuyente sea una mujer víctima de violencia de género, considerando tales aquellas que cuenten con orden de protección en vigor o sentencia judicial firme.*

*c) Que se trate de adquisición de edificios de oficinas o inmuebles no finalizados para su transformación en vivienda de protección oficial. También podrá aplicarse en el caso de adquisición de edificios de oficinas o inmuebles no finalizados para su transformación en vivienda libre, siempre y cuando el valor total de dicho inmueble una vez ejecutada la obra de reforma no supere los 300.000 euros, y se mantenga afecto a dicho fin durante al menos quince años.*

*Para el reconocimiento de esta bonificación es suficiente que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir viviendas de protección oficial y queda sin efecto si transcurren tres años sin obtener la calificación o declaración provisional.*

*La bonificación se entiende concedida con carácter provisional y condicionada al cumplimiento que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para este tipo de viviendas.*

*El incumplimiento de los requisitos anteriores comporta que el sujeto pasivo debe presentar, dentro del plazo reglamentario de presentación, a contar desde la fecha del incumplimiento, una autoliquidación complementaria sin la aplicación de esta bonificación y con deducción de la cuota ingresada, con aplicación de los intereses de demora correspondientes.*

*El cómputo del plazo de prescripción empieza a contar una vez transcurrido el plazo de tres años de bonificación provisional.*

*2. En los casos de solidaridad tributaria a que se refiere el artículo 35.7 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la bonificación se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la cuota tributaria que le corresponda con el contribuyente que cumpla los requisitos establecidos en el apartado 1 anterior.*

**Cinco.** Se modifica el artículo 36, que queda redactado en los términos siguientes:

**Artículo 36. Tipo de gravamen general aplicable a los documentos notariales**

*1. El tipo de gravamen aplicable en los documentos notariales a que se refiere el artículo 31.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el concepto de actos jurídicos documentados, se fija en el 0,75 por 100.*

*2. Cuando se trate de documentos relativos a operaciones sujetas y exentas al impuesto general indirecto canario o al impuesto sobre el valor añadido, en las que se renuncie a la exención, el tipo se fija en el 2 por 100.*

*3. Tributarán al tipo del 10 por ciento la documentación de las siguientes operaciones:*

*a) Documentos notariales a que se refiere el artículo 31.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados sobre transmisión de inmuebles de viviendas por grandes tenedores, en los términos definidos en la legislación canaria que crea el registro de grandes tenedores de vivienda en Canarias.*

*b) Documentos notariales a que se refiere el artículo 31.2 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados sobre constitución, cancelación, novación o modificación de garantías sobre inmuebles radicados en Canarias de viviendas cuando la transmisión o adquisición se realice por un gran tenedor, en los términos definidos en la ley que crea el registro de grandes tenedores de vivienda en Canarias.*

*En el caso de operaciones en las que concurran en un mismo documento las operaciones descritas en las letras a) y b) anteriores solo se aplicará un 15%.*

**Seis.** Se modifica el artículo 37 mediante la adición de un nuevo apartado 3, que queda redactado en los siguientes términos:

*3. Puede disfrutar de una bonificación del 100% de la cuota gradual de la modalidad de actos jurídicos documentados la escritura pública que documente la transmisión de un inmueble que deba constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, si en la fecha de devengo del impuesto este tiene cuarenta años o menos, y la suma de las bases imponibles general y del ahorro, menos el mínimo personal y familiar, en su última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas no exceda los 45.500 euros en tributación individual y 60.500 en tributación conjunta.*

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

**Única. Incremento de la dotación presupuestaria del Instituto Canario de la Vivienda**

El proyecto de ley de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Canarias procurará que la dotación presupuestaria del Instituto Canario de la Vivienda incluya un incremento equivalente a la recaudación líquida prevista derivada de los tipos impositivos previstos en las letras g), h), i) y j) del apartado 1 del artículo 35, así como del apartado 3 del artículo 36, del Decreto legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos sobre la media de la dotación presupuestaria media de los últimos cinco años anteriores a la entrada en vigor de la presente ley, incrementada en los fondos adicionales que pudieran contemplarse.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA****Única. Régimen transitorio de comunicación de grandes tenedores de vivienda**

Hasta la aprobación del reglamento que regule el registro de grandes tenedores de vivienda, los sujetos a que se refieren los artículos 2 y 3 de la presente ley estarán obligados a comunicar a la consejería con competencias en materia de vivienda su condición de grandes tenedores de vivienda, titularidad última, así como el número e identificación de las viviendas con respecto a las cuales se ha adquirido tal condición.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA****Única. Normas que se derogan**

Quedan derogadas todas las normas de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en la presente ley, lo contradigan o sean incompatibles.

**DISPOSICIONES FINALES****Primera. Modificación la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias**

**Única.** Se modifica el artículo 105 de la Ley 2/2003, de 30 de enero, de Vivienda de Canarias, mediante la adición de una nueva letra dd) que queda redactada en los siguientes términos:

*dd). Negarse a suministrar datos a la Administración, obstruir o no facilitar las funciones de información, control o inspección, o incumplir las obligaciones de comunicación, en tiempo y forma, de los datos que tienen que ser objeto de inscripción en el registro de personas grandes tenedoras de vivienda.*

**Segunda. Facultades de desarrollo reglamentario**

Se habilita al Gobierno de Canarias para dictar las disposiciones reglamentarias que se precisen para el desarrollo de la presente ley.

**Tercera. Entrada en vigor**

La presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de Canarias*.



Parlamento de Canarias