

BBVA adelante.

02 de Junio, 10:05 am

Regístrate Inicia sesión

Buscar un valor, texto, noticias...

Inicio Noticias Cotizaciones Análisis Técnico Finanzas Personales Opinión Estilo Eventos XL Semanal
Última hora Mercados Empresas **Economía** Vivienda Empleo Agenda macro Comunicados de empresa

IBEX 35
10.846,00 (0,44%)

MADRID
1.110,53 (0,41%)

EURO STOXX50
3.245,12 (0,02%)

DAX
9.966,19 (0,23%)

EUR/USD
1,3604 (-0,18%)

IRPF 2013

Renta 2013: Así se declaran (y se aprovechan) las mensualidades percibidas por alquilar su vivienda

02/06/2014 - 08:00 José M^o Camarero

Los propietarios de inmuebles arrendados pueden beneficiarse de los gastos deducibles permitidos en la Declaración (hipoteca, suministros, mensualidades impagadas, etc.) y una reducción de la cuota que puede alcanzar hasta el 100% de las rentas ge

0 Comentarios



Twitter 4

Recomendar 0



0

Share

Temas tratados: Declaración Renta

Los alquileres siguen de moda: cada vez más ciudadanos optan por esta fórmula de residencia; y por cada mes que pasa, los precios caen con menos fuerza. **En el primer trimestre de este año, apenas se redujeron un suave 0,3%.** Los propietarios de inmuebles arrendados van encontrando un mercado que gana adeptos. Y cuentan con una legislación tributaria que les beneficia, si saben aprovechar las oportunidades que les ofrece el Impuesto de la Renta (IRPF). Son varios los factores que influyen en la «declaración del arrendador» y que determinan lo que podría ser un buen resultado al liquidar este tributo. Veamos cuáles son las claves de estos apartados del Programa PADRE de la Renta.



Conozca las deducciones, reducciones y otros beneficios fiscales, si tiene una vivienda en alquiler.

Qué es «alquiler». Marta González, directora del Gabinete de Estudios de la Asociación de Asesores Fiscales (Aedaf), recuerda que «los ingresos por arrendamientos de inmuebles, ya se trate de urbanos, rústicos o destinados a vivienda habitual, vacaciones o locales, tienen la consideración de rendimientos del capital inmobiliario». Por tanto, **forman parte de la base imponible general y tributan al tipo marginal del contribuyente (hasta el 52% en el tramo estatal).** No se asuste, porque en muy pocos casos tendrá que tributar por ese gravamen tan elevado, si completa correctamente su IRPF.

Actividades económicas. Una duda que surge entre los propietarios de inmuebles alquilados está relacionada con el régimen fiscal que se les aplica. Marta González recuerda que, si se dan determinadas circunstancias, «los ingresos por arrendamientos pueden ser considerados como actividad económica». Para ello, **es necesario «que para el desarrollo de la actividad se cuente con un local exclusivamente destinado a llevar a cabo la gestión de la misma»; y que «para el desempeño de la actividad se tenga, al menos, una persona empleada a jornada completa».** En cualquier caso, hay que tener en cuenta que «aun cumpliendo con estos requisitos, podría entenderse que no existe actividad económica si la carga de trabajo que genera la actividad no justifica su tenencia», aclara Luis del Amo, secretario general de REAF. Y lo hace acudiendo a una resolución (25 de mayo de 2013) del Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC).

Gastos deducibles. Es la partida que puede hacer las delicias de cualquier contribuyente que reciba dinero mensual por alquileres de sus inmuebles. A los ingresos íntegros percibidos durante 2013 deberá restarle alguno o todos de los siguientes gastos, siempre que cumpla con los requisitos legales. Y aquí es donde puede encontrar problemas. En principio, **se consideran gastos deducibles los intereses y gastos de financiación,** como los de los préstamos hipotecarios o personales. También **se incluyen aquí los gastos de reparación y conservación relacionados con la vivienda arrendada.** «En cualquier caso, el exceso sobre el límite de los ingresos íntegros puede deducirse en los cuatro ejercicios siguientes», recuerdan desde el REAF. Entre los gastos de reparación y conservación se incluyen los de elementos e instalaciones que tenía el inmueble. Es necesario distinguirlos de los de ampliación y mejora, que no son deducibles en el año, sino durante la vida útil a través de la amortización. Marta González pone un ejemplo: «Son deducibles los gastos de pintura, revoco de paredes o arreglo de instalaciones». Pero no lo son «los que afecten a la

DESTACAMOS



Tres escenarios para el BCE: ¿Dónde invertir en cada uno de ellos?
Preguntamos a los expertos cómo se comportarán las...



Gabriel Escarrer: «España necesita reconvertir algunos destinos maduros»
El sector turístico representa un 15 por ciento del PIB...



¿Busca rentabilidad? Pregunte por la nueva generación de depósitos estructurados
Ofrecen rentabilidades de hasta el 4% si se cumplen las...



Rendimiento neto. Una vez determinados los ingresos, la vía por la que tributan y los gastos deducibles, el contribuyente obtendrá el rendimiento neto del alquiler. En este paso, también es posible aplicarse otro beneficio fiscal de calado. En principio, **«ese rendimiento puede reducirse en un 40% cuando se haya generado en más de dos años, como los importes obtenidos por el contrato o cesión de un contrato de arrendamiento de un local de negocio»**, explica Marta González. Por otra parte, **si lo que obtuvo fueron ingresos mensuales en un año (es el caso más habitual), se puede aplicar una reducción generalizada del 60%.** Y, más aún, si sus inquilinos tienen entre 18 y 30 años y unos rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas en el periodo impositivo superiores al IPREM (7.455 euros anuales, para el año 2013), la reducción que se puede aplicar alcanza el 100% del rendimiento neto. Es decir, que no tendría que tributar por estos ingresos de alquileres, al menos en esta ocasión.

0 Comentarios

Twitter
4

Recomendar

+1
0
Share

Publicidad



Médicos impresionados
Participantes de un Estudio Clínico perdieron 14kg en 4 semanas comiendo esta fruta. Sólo 38€
www.cambogia.es



Abba
Gestión de vehículos, matriculaciones, transferencias. Consultanos!
www.matriculatucoche.es



Escribir un comentario

0 comentarios

Suscribirse

RS

'RASCA OFICIAL DE LA ROJA'
GANA 60.000€
Rasca y Gana ▶

EL QUE RESERVA PRIMERO, ELIGE MEJOR

100€ | GRATIS | 30%
DE REGALO EN SERVICIOS DEL HOTEL EL PRIMER NIÑO DE DTO. HASTA UN

RESERVA AHORA

MELIÁ
HOTELS & RESORTS



Ahorro en el hogar

- [Cuentas](#)
- [ADSL](#)
- [Hipotecas](#)
- [Guías](#)
- [Calculadoras](#)

[Remuneradas](#) | [Corrientes](#) | [Nómina](#)

BANCO INTELIGENTE [Cuenta Inteligente Evo Ahorro](#)
http://ahorro.finanzas.com/cuentas/evo-banco/cuenta-inteligente-evo-ahorro/?utm_source=ahorro.finanzas.com&utm_medium=vinc

COINC [Cuenta Coinc](#)
http://ahorro.finanzas.com/cuentas/coinc/cuenta-coinc/?utm_source=ahorro.finanzas.com&utm_medium=vinc

bankinter. [Cuenta Nómina ahorro](#)

ENVÍA TU CONSULTA
Consultorio de Análisis Técnico
 El analista técnico Josep Codina responde a una selección de dudas que le planteen los lectores de Finanzas.com.

[realiza tu consulta](#)

publicidad

publicidad

¿Cómo invertir
 40000€ con
 solo 100€?

**Aprende a operar con apalancamiento
 ¡Recibe tu guía PDF gratuita ya!**

Operar en forex/CFDs: conlleva riesgos considerables

Cotizaciones de mercados facilitadas por Infobolsa

[Quiénes somos](#) • [Contacto](#) • [Aviso legal](#) • [Política de privacidad](#) • [RSS](#)

voco						
ElCorreo.com	ElComercio.es	ElDiarioMontañes.es	Hoy Cinema	LaRioja.com	Mujer Hoy	Puntoradio
Ideal	La Voz Digital	ABC.es	Qué.es	El Norte de Castilla	Las Provincias	La Verdad
Diario Vasco	Hoy Motor	Diario Sur	Hoy	Pisos.com	Finanzas.com	ABCdeSevilla.es