

## **Consulta Vinculante V0390-20, de 20 de febrero de 2020 de la Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas**

IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS. Retenciones a cuenta. Profesional autónomo interesado que ha alquilado un local para dar clases, por la cual recibe una factura del arrendador en la que no hace constar retención a cuenta. Al concurrir los dos requisitos exigidos por la normativa del Impuesto para la obligación de retener, el interesado deberá practicar retención a cuenta por el importe del alquiler satisfecho por el arrendamiento del local, con independencia de que no conste en la factura la retención.

### *DESCRIPCIÓN*

El consultante es un profesional autónomo que ha alquilado un local para dar clases, recibiendo una factura del arrendador en la que no hace constar retención a cuenta.

Obligación de practicar retención por profesional autónomo (inquilino) sobre local alquilado aunque no consta la retención en la factura

### **CUESTIÓN**

*Obligación de practicar retención sobre la factura emitida.*

### **CONTESTACIÓN**

Según establece el artículo 74.1 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo) existirá obligación de practicar retención a cuenta del Impuesto cuando el pagador de la renta sea un obligado a retener y la renta satisfecha sea una renta sometida a esta obligación.

"1. Las personas o entidades contempladas en el artículo 76 de este Reglamento que satisfagan o abonen las rentas previstas en el artículo 75, estarán obligadas a retener e ingresar en el Tesoro, en concepto de pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al perceptor, de acuerdo con las normas de este Reglamento."

En el caso planteado, el pagador de la renta es un obligado a retener de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.1.b) del mencionado Reglamento:

"1. Con carácter general, estarán obligados a retener o ingresar a cuenta, en cuanto satisfagan rentas sometidas a esta obligación:

a) Las personas jurídicas y demás entidades, incluidas las comunidades de propietarios y las entidades en régimen de atribución de rentas.

b) Los contribuyentes que ejerzan actividades económicas, cuando satisfagan rentas en el ejercicio de

sus actividades.

c) Las personas físicas, jurídicas y demás entidades no residentes en territorio español, que operen en él mediante establecimiento permanente.

d) Las personas físicas, jurídicas y demás entidades no residentes en territorio español, que operen en él sin mediación de establecimiento permanente, en cuanto a los rendimientos del trabajo que satisfagan, así como respecto de otros rendimientos sometidos a retención o ingreso a cuenta que constituyan gasto deducible para la obtención de las rentas a que se refiere el artículo 24.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes."

Asimismo, la renta satisfecha se encuentra entre las sometidas a retención a cuenta, según dispone el artículo 75.2.a) del Reglamento del Impuesto:

"2. También estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta las siguientes rentas, independientemente de su calificación:

a) Los rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos.

A estos efectos, las referencias al arrendamiento se entenderán realizadas también al subarrendamiento."

Por tanto, al concurrir los dos requisitos exigidos por la normativa del Impuesto para la obligación de retener, el consultante deberá practicar retención a cuenta por el importe del alquiler satisfecho por el arrendamiento del local, con independencia de que no conste en la factura la retención.

Esta retención se practicará al porcentaje del 19 por ciento establecido en el artículo 100 del citado reglamento del Impuesto.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.