

Martín Boado

A s e s o r e s



Particular:

Deducción por alquiler de la vivienda habitual (VH) en 2010:

Es una deducción **estatal** para **particulares** en **2010**.

- Contribuyentes que aplican la deducción:

Personas físicas (**inquilinos** o arrendatarios) que arriendan una vivienda para utilizarla como VH.

Aunque la ley no define el **concepto de “vivienda habitual”**, en nuestra opinión el **contrato de arrendamiento** de la VH ha de estar sujeto a la **Ley de Arrendamientos Urbanos**.

Requisito a cumplir por esos contribuyentes:

Que su base imponible del IRPF sea **inferior a 24.020 euros anuales**.

Base imponible del IRPF = suma de las bases imponibles general y del ahorro, **antes** de practicar las **reducciones**.

- Base de la deducción:

Cantidades pagadas en 2010 por el alquiler de la VH.

Además del importe del alquiler, dentro de la base de la deducción se incluyen también las **cuotas de la comunidad de propietarios** y el **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** (IBI) pagados en 2010, si se ha establecido en el contrato de arrendamiento que **los ha de pagar** el arrendatario (inquilino).

Existe un **límite máximo de la base de deducción**, según el importe de la base imponible del IRPF del inquilino:

a) Base imponible igual o inferior a 12.000 euros anuales:

Límite máximo de la base de deducción: **9.015 euros anuales.**

b) Base imponible comprendida entre 12.000,01 y 24.020 euros anuales:

Límite máximo de la base de deducción:

$9.015 - ((\text{base imponible} - 12.000) \times 75 \%)$ euros anuales.

Mientras que en a) el límite máximo de la base de deducción es un **importe fijo** (9.015 euros), en el caso b) dicho límite **depende** del importe de la base imponible del IRPF del inquilino, de forma que el importe del límite va **disminuyendo** al aumentar la base imponible:

Ejemplo 1:

Base imponible del IRPF en 2010 = 12.001 euros.

Límite máximo de la base de deducción:

$9.015 - ((12.001 - 12.000) \times 0,75) = 9.014,25$

Ejemplo 2:

Base imponible del IRPF en 2010 = 22.000 euros.

Límite máximo de la base de deducción:

$9.015 - ((22.000,00 - 12.000) \times 0,75) = 1.515$

Ejemplo 3:

Base imponible del IRPF en 2010 = 24.019 euros.

Límite máximo de la base de deducción:

$9.015 - ((24.019 - 12.000) \times 0,75) = 0,75 \text{ euros}$

· Porcentaje de deducción:

10,05 por 100.

Deducción = base de deducción x porcentaje de deducción.

Ejemplo:

Un contribuyente tiene una base imponible del IRPF en 2010 de 22.000 euros, y ha pagado en dicho año por el alquiler de su vivienda (en la que tiene su residencia habitual) el importe total de 6.000 euros.

Calculad la deducción por alquiler de la VH en 2010:

Se cumple el **requisito** de que en 2010 la base imponible del IRPF (22.000 euros) es inferior a 24.020 euros anuales.

Importe total pagado por alquiler en 2010 = **6.000 euros**

Límite máximo de la base de deducción:

$$9.015 - ((22.000,00 - 12.000) \times 0,75) = \mathbf{1.515}$$

6.000 euros es **mayor** que 1.515 euros (límite máximo de la base de deducción). Por tanto:

Base de la deducción = **1.515 euros**

Deducción por alquiler de la VH en 2010:

$$1.515 \times 10,05 \% = \mathbf{152,26 \text{ euros}}$$

· Compatibilidad con la deducción por inversión en VH:

En 2010 un mismo contribuyente puede aplicar la **deducción por alquiler** de la VH y la **deducción por inversión** en VH, si en dicho año ha depositado cantidades en una **cuenta vivienda** o si ha pagado cantidades para la **construcción de una vivienda**, bien sea directamente (por los gastos derivados de la ejecución de la obra) o bien entregando esas cantidades al promotor de la vivienda en construcción.

· Compensación fiscal:

No existe **ninguna** compensación fiscal para los arrendatarios (inquilinos) de su VH.

Fecha:

Marzo 2011.

Fuente:

- Artículo 68, apartado 7, de la Ley 35/2006 del IRPF, vigente a 31/12/2010.

www.martinboado.es

Av. Europa, 26. Edificio ATICA 5. Planta 2ª. Centro de Negocios ATRIUM.
28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid). | info@martinboado.es
Tf: 91 352 24 84 | Fax: 91 351 18 58

El contenido de este sitio web tiene únicamente propósitos informativos, por lo que no constituye asesoramiento legal. Mostramos información, ideas generales y opiniones sobre determinados temas con objeto de dar una simple orientación a las personas que acceden a nuestra web.

La normativa está en constante cambio y la información aquí mostrada puede no ser completa o correcta, dependiendo de la fecha de acceso y de las circunstancias particulares de cada supuesto en concreto. Por ello, le aconsejamos que acuda a un profesional para aplicar a cada caso concreto esas ideas generales, opiniones o información mostradas en la web.