



### DESOCUPADO

La parte de gastos proporcional a los días del año en que el inmueble ha estado vacío no es deducible (y lo mismo debe entenderse respecto de los intereses y las amortizaciones).

## ARTÍCULO

### Inmuebles alquilados

**Una reciente sentencia ha aclarado su tributación.**

Recientemente el Tribunal Supremo ha dictado una sentencia sobre los inmuebles que están alquilados sólo durante una parte del año, fijando los siguientes criterios:

- Por aquellos períodos en que el inmueble no esté alquilado, el arrendador siempre debe imputarse una renta inmobiliaria de entre el 1,1% y el 2% del valor catastral (aunque la intención sea alquilarlo lo antes posible).
- Por el tiempo en que el inmueble no genere rendimientos no cabe deducir los gastos anuales (IBI, seguros, gastos de comunidad, suministros...). Para que estos gastos sean deducibles deben devengarse en períodos en los que se generen ingresos.
- Respecto a las reparaciones, el Tribunal no se pronuncia. Pero este tipo de gastos sí están claramente correlacionados con los ingresos que después se obtendrán (una vez se inicie el alquiler), por lo que sí pueden considerarse gasto deducible.

*Nuestros profesionales analizarán los ingresos por inmuebles arrendados o puestos en alquiler que debe incluir en su IRPF.*