

ARTÍCULO

Rendimientos por alquiler de viviendas

Si no los declara, acabará soportando un mayor coste fiscal.

Los rendimientos procedentes del alquiler de viviendas disfrutan de una reducción del 60% en el IRPF, de forma que solo tributa el 40% restante. Sin embargo, muchos contribuyentes no los declaran: como los pagadores son personas físicas particulares, piensan que Hacienda no detectará esta omisión.

Pues bien, Hacienda suele detectar esta "trampa". En primer lugar, porque si el inquilino presenta IRPF, incorporará los datos de la vivienda en su declaración. Y, en segundo lugar, porque las compañías eléctricas informan a Hacienda de los consumos de las viviendas (de forma que la Inspección fiscal puede detectar rápidamente si están ocupadas o no).

Además, si estos rendimientos no se declaran y es Hacienda quien los detecta, la reducción del 60% ya no será aplicable (y pagará IRPF sobre el 100% de los rendimientos).

Gastos deducibles

Para calcular el rendimiento neto que tributa en el IRPF podrá reducir las rentas recibidas con algunos gastos en los que haya incurrido: intereses por los préstamos destinados a la adquisición de la vivienda y gastos de conservación (con ciertos límites), IBI y amortizaciones, entre otros.

Si tiene inmuebles arrendados, podrá computar diversos gastos y reducciones en su IRPF. Le ayudaremos a calcularlos para que su tributación sea lo más ajustada posible.