

Facturas de arrendamiento de Bienes Inmuebles

- Aplicación de Retención
- ¿Cuáles son las excepciones, cuándo se recupera el importe, qué ocurre si el inquilino no las ingresa?



○ Aplicación de Retención

El **Arrendatario** deberá practicar la retención y tendrá **obligación de ingresar trimestralmente en Hacienda las cantidades retenidas** mediante la presentación del modelo 115.



Retención: 19%

Las **facturas del alquiler**, como norma general, llevan una **retención del 19 %**.

Base imponible: 1.000 €

IVA (21%): 210 €

Retención (19%): -190 €

Base imponible: 1.020 €

○ ¿Existen excepciones para no practicar retención?

✈ El **arrendamiento de vivienda** realizado por empresas para sus empleados.

✈ Cuando las rentas satisfechas por el arrendatario a un mismo arrendador **no superan los 900€ anuales** (sin IVA).

✈ Rentas de **entidades totalmente exentas en el IS** (entidades de utilidad pública).

✈ Rendimientos de contratos de **arrendamiento financiero**.

✈ Cuando la actividad del arrendador esté clasificada en alguno de los epígrafes de las tarifas IAE que faculte para la **actividad de arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos**, y el **valor catastral** de los inmuebles destinados al arrendamiento o subarrendamiento sea **superior a 601.012,10 €**.

En este caso, el arrendador podrá solicitar un Certificado de Exoneración de retenciones y en cada ejercicio entregar al inquilino.



○ Soy arrendador ¿Cuándo recupero el importe de las retenciones?

Profesionales

La retención podrá ser recuperada en la presentación de su IRPF (modelo 100).

Personas Jurídicas

La retención podrá ser recuperada en la presentación del Impuesto de Sociedades (modelo 200).

○ ¿Qué ocurre si el inquilino no ingresa las retenciones en Hacienda?

Si tu arrendatario no ingresa las retenciones sobre el alquiler en la Agencia Tributaria, ¿puedes deducirte estas retenciones al calcular tu impuesto sobre la renta o sobre sociedades? La consulta vinculante V1763-16 de la Dirección General de Tributos establece que **podrás deducir de la cuota íntegra las retenciones practicadas que debieron ser retenidas por el inquilino, siempre que puedas probar la contraprestación íntegra devengada.**