

## Alquileres de vivienda, ¿me puedo deducir el gasto de la inmobiliaria en renta?

Ante la duda de si los gastos soportados de agencia inmobiliaria, aval bancario y fianza, forman parte de la base de deducción por alquiler de vivienda habitual, se eleva consulta a la DGT quien establece que:

A partir de 1-1-2015, la deducción por alquiler de la vivienda ha sido suprimida en el tramo estatal del IRPF. No obstante, los contribuyentes que cumplan los requisitos establecidos en la norma pueden seguir aplicándola, por las cantidades que paguen en concepto de arrendamiento de su vivienda habitual (LIRPF disp.trans.15ª).

En relación a la base de la deducción, forman parte de base de la misma, el importe del alquiler y los gastos y tributos que corresponda satisfacer al arrendador en su condición de propietario de la vivienda y que, según las condiciones del contrato de arrendamiento, le sean repercutidos al arrendatario, tales como cuotas de la comunidad de propietarios y el IBI.

### **Sin embargo, no forma parte de la base de deducción:**

el importe de la tasa por prestación del servicio de gestión de residuos urbanos, en la que el arrendatario tiene la condición de contribuyente;

el importe de los gastos de suministros de la vivienda arrendada (agua, electricidad, gas, etc.) que corresponden al consumo de suministros de la vivienda del propio contribuyente;

el importe de la fianza, en la medida en que constituye una garantía del arrendamiento;

las cantidades satisfechas a una agencia inmobiliaria que facilita el inmueble arrendado;

el aval bancario satisfecho, en la medida en que éste constituye una garantía del arrendamiento, al igual que ocurre en el caso de la fianza satisfecha al arrendador aun en el caso de no ser devuelta ésta a la finalización del contrato.

Recuerde...

Hasta el 31-12-2014, el contribuyente podía deducirse el 10,05% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de la vivienda habitual.

A tal efecto, se exigía que la base imponible del contribuyente fuese inferior a 24.107,20 euros anuales, siendo la base máxima de esta deducción:

cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales: 9.040 euros anuales; y

cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales: 9.040 euros menos el resultado de multiplicar por 1,4125 la diferencia entre la base imponible y 17.707,20 euros anuales.

**A partir de 1-1-2015, tal deducción fué suprimida** sin perjuicio de que puedan seguir aplicándola los contribuyentes que cumplan los siguientes requisitos:

Hayan celebrado un contrato de arrendamiento con anterioridad a 1-1-2015.

En relación con dicho contrato, hayan satisfecho, con anterioridad a dicha fecha, cantidades por el alquiler de su vivienda habitual. Hayan tenido derecho a la deducción por alquiler de la vivienda habitual en relación con las cantidades satisfechas por el alquiler de dicha vivienda en un período impositivo devengado con anterioridad a 1-1-2015.

(LIRPF: Disposición transitoria 15ª y art.68.7 derogado por la L 26/2014)?