This page was exported from - M Romero Consultores
Export date: Sat Apr 27 1:28:38 2024 / +0000 GMT

¿Qué deducción en el IRPF se puede aplicar el arrendatario o inquilino de vivienda habitual en 2011?

Sin perjuicio de la deducción por alquiler de vivienda habitual que, en su caso, hubiese aprobado cada Comunidad Autónoma para el ejercicio 2011, los contribuyentes arrendatarios podrán deducir el 10,05% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual, siempre que su base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales. Los contribuyentes cuya base imponible, sea igual o superior a 24.107, 20 euros anuales, en tributación individual o en tributación conjunta, no podrán aplicar esta deducción. La **base máxima** de esta deducción es de: - 9.040 euros anuales, cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales. - 9.040 - [1,4125 x (Base Imponible - 17.707,20), cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales. **Atención.** Si se arrienda vivienda con opción a compra se puede practicar, por las cantidades satisfechas hasta el ejercicio de la opción, esta deducción. La de inversión en vivienda solo se puede aplicar a partir del ejercicio del derecho de la opción**.** Un contribuyente tiene derecho a esta deducción aunque la vivienda arrendada esté situada en el extranjero, siempre que continúe siendo contribuyente por la Ley 35/2006 del IRPF. Deducciones autonómicas por alquiler de vivienda 2011 Las Comunidades Autónomas que a continuación enumeramos, también ha aprobado dentro de sus competencias las siguientes deducciones por alquiler de vivienda que podrán aplicar los contribuyentes que en 2011 hayan tenido su residencia habitual en dichos territorios. Andalucía - El 15 % de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de la vivienda habitual del contribuyente, con un máximo de 500 euros anuales. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: - Que el contribuyente no haya cumplido los 35 años de edad a la fecha de devengo del impuesto (normalmente, el 31 de diciembre de 2011). En caso de tributación conjunta, este requisito de la edad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o, en su caso, el padre o la madre en el supuesto de familias monoparentales. - Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro, no supere las siguientes cantidades: - 19.000 euros en tributación individual. - 24.000 euros en tributación conjunta. - Que se acredite la constitución del depósito obligatorio de la fianza de acuerdo con la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con la normativa autonómica de aplicación. - Que el contribuyente identifique al arrendador o arrendadora de la vivienda haciendo constar su NIF en la correspondiente declaración-liquidación. - Que el contribuyente no se aplique en el mismo período impositivo ninguna deducción por inversión en vivienda habitual, con excepción de la correspondiente a las cantidades depositadas en cuentas vivienda. La deducción se practicará por el titular o titulares del contrato de arrendamiento. No obstante, tratándose de matrimonios en régimen de gananciales, las cantidades satisfechas que puedan ser objeto de deducción corresponderán a los cónyuges por partes iguales aunque el contrato esté sólo a nombre de uno de ellos. En todo caso, el importe máximo de la deducción será de 500 euros anuales, tanto en tributación individual como en conjunta. Asturias - El 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por alquiler de la vivienda habitual del contribuyente, con un máximo de 455 euros, tanto en tributación individual como en conjunta. - El 15%, con el límite de 606 euros, en caso de alquiler de vivienda habitual en el medio rural, entendiéndose como tal la vivienda que se ubique en suelo no urbanizable según la normativa urbanística vigente en el Principado de Asturias, y la que se encuentre en concejos de población inferior a 3.000 habitantes, con independencia de la clasificación del suelo. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: - Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro, no supere las siguientes cuantías: - 25.009 euros en tributación individual. - 35.240 euros en tributación conjunta. - Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10 por 100 de la base imponible del período impositivo. Islas Baleares - El 15 % de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el arrendamiento de la vivienda habitual, con un máximo de 300 euros anuales, tanto en tributación individual como en conjunta. Pueden aplicar esta deducción los contribuyentes en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias: - Que no hayan cumplido los 36 años de edad a la finalización del período impositivo (normalmente, el 31 de diciembre de 2011). - Que tenga la consideración de persona con un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100. - Que sean el padre o padres que convivan con el hijo o hijos sometidos a patria potestad e integren una familia numerosa. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: - Que la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro del contribuyente menos el mínimo del contribuyente y el mínimo por descendientes, no supere las siguientes cuantías: - 18.000 euros en tributación individual, y en caso de familias numerosas 24.000 euros - 30.000 euros en tributación conjunta, y en caso de familias numerosas 36.000 euros - Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente en el territorio de las Illes Balears. - Que la fecha del contrato de arrendamiento sea posterior a 23 de abril de 1998 y su duración sea igual o superior a un año. - Que la vivienda esté ocupada efectivamente por el contribuyente y se haya

constituido el depósito de la fianza a que se refiere la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, a favor del Instituto Balear de la Vivienda. - Que, durante al menos la mitad del período impositivo, ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, de otra vivienda que esté a menos de 70 kilómetros de la vivienda arrendada, excepto en los casos en que la otra vivienda esté ubicada en otra isla. - Que el contribuyente no tenga derecho en el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual, con excepción de la correspondiente a las cantidades depositadas en cuentas vivienda o, en su caso, a las obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual de personas con discapacidad. Canarias - El 15% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de la vivienda habitual, con un máximo de 500 euros anuales, siempre que concurran los siguientes requisitos: a) Que la base imponible general del contribuyente, no sea superior a las cantidades siguientes: - 20.000 euros anuales en tributación individual. - 30.000 euros anuales en tributación conjunta. b) Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10% de la base imponible general obtenida en el período impositivo. Cantabria - El 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el arrendamiento de la vivienda habitual, con el límite máximo de deducción de 300 euros anuales. En caso de tributación conjunta, el importe máximo de la deducción será de 600 euros, siendo preciso para ello que, al menos, uno de los declarantes reúna los requisitos exigidos para la aplicación de la deducción que a continuación se comentan. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: - Tener menos de 35 años cumplidos, 65 o más, o ser persona con discapacidad física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 65 por 100. - Que la suma de base imponible general y la base imponible del ahorro, sea inferior a: - 22.000 euros en tributación individual. - 31.000 euros en tributación conjunta. - Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10 por 100 de la renta del contribuyente. Castilla y León - El 15% de las cantidades satisfechas en el período impositivo en concepto de alquiler de la vivienda habitual en Castilla y León, con un límite de 459 euros. - El 20% de las cantidades satisfechas, con el límite de 612 euros, cuando la vivienda habitual esté situada en núcleos rurales. Es decir, en cualquier municipio de la Comunidad Autónoma, excluidos los siguientes: - Los que excedan de 10.000 habitantes. - Los que tengan más de 3.000 habitantes y que disten menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: La aplicación de la deducción está condicionada al cumplimiento de las siguientes condiciones y requisitos: - Que el contribuyente tenga menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto (normalmente, el 31 de diciembre de 2011). - Que base imponible general más la base imponible del ahorro menos el mínimo personal y familiar no supere las siguientes cantidades: - 18.900 euros en tributación individual. - 31.500 euros, en tributación conjunta. Cataluña - El 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo en concepto de alquiler de la vivienda habitual, con el límite máximo de 300 euros anuales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: a) Que el contribuyente se halle en alguna de las situaciones siguientes: - Tener 32 o menos años de edad a la fecha de devengo del impuesto (normalmente, el 31 de diciembre de 2011). - Haber estado en paro durante 183 días o más durante el ejercicio. - Tener un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100. - Ser viudo o viuda y tener 65 años o más. b) Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del contribuyente menos el mínimo personal y familiar, no supere 20.000 euros anuales. c) Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10 por 100 de los rendimientos netos del contribuyente. El límite máximo será de 600 euros anuales, siempre que en la fecha de devengo del impuesto el contribuyente pertenezca a una familia numerosa y cumpla los requisitos establecidos en las letras b) y c) anteriores. **Atención.** En caso de tributación conjunta, siempre que alguno de los declarantes se halle en alguna de las circunstancias descritas en la letra a) anterior o pertenezca a una familia numerosa, el importe máximo de la deducción es de 600 euros y el de la suma de las bases imponibles, general y del ahorro menos el importe del mínimo personal y familiar es de 30.000 euros. Otras condiciones para la aplicación de la deducción: - Esta deducción sólo puede aplicarse una vez, con independencia de que en un mismo contribuyente puedan concurrir más de una circunstancia de las establecidas en la letra a) del párrafo primero anterior - Una misma vivienda no puede dar lugar a la aplicación de una deducción superior a 600 euros. De acuerdo con ello, si por una misma vivienda tiene derecho a la deducción más de un contribuyente, cada uno de ellos podrá aplicar en su declaración el importe que se obtenga de dividir la cantidad resultante de la aplicación del 10 por 100 del gasto total o el límite máximo de 600 euros, si procede, por el número de declarantes con derecho a la deducción. Extremadura - El 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo en concepto de alquiler de vivienda habitual, con el límite de 300 euros anuales. Requisitos y otras condiciones de aplicación de la deducción: - Que concurra en el contribuyente alguna de las siguientes circunstancias: - Tener en la fecha de devengo del impuesto menos de 35 años cumplidos. En caso de tributación conjunta, este requisito deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges, o, en su caso, el padre o la madre. - Formar parte de una familia numerosa. - Padecer una discapacidad física, psíquica o sensorial y tener la consideración legal de persona con discapacidad en grado igual o superior al 65 por 100. En caso de tributación conjunta, la

deducción resulta aplicable si alguno de los cónyuges tiene el grado de discapacidad exigido. Se considerará acreditado un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100, cuando se trate de personas cuya incapacidad sea declarada judicialmente, aunque no se alcance dicho grado. - Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo. - Que se haya satisfecho por el arrendamiento y, en su caso, por sus prórrogas el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. - Que el contribuyente no tenga derecho durante el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual, con excepción de las cantidades depositadas en cuentas vivienda. - Que ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de la unidad familiar sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de otra vivienda situada a menos de 75 kilómetros de la vivienda arrendada. - Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro, no sea superior a: - 19.000 euros en declaración individual. - 24.000 euros en declaración conjunta. **Atención.** Una misma vivienda no puede dar lugar a la aplicación de una deducción superior a 300 euros. Si con relación a una misma vivienda dos o más contribuyentes tuvieran derecho a la deducción, su importe se prorrateará entre ellos. Galicia - El 10% de las cantidades satisfechas durante el período impositivo en concepto de alquiler de la vivienda habitual. El límite máximo de la deducción es de 300 euros por contrato de arrendamiento, tanto en tributación individual como en conjunta. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: - Que la edad del contribuyente sea igual o inferior a 35 años en la fecha de devengo del impuesto (normalmente, el 31 de diciembre de 2011). En caso de tributación conjunta, deberá cumplir este requisito al menos uno de los cónyuges o, en su caso, el padre o la madre. - Que la fecha del contrato de arrendamiento sea posterior a 1 de enero de 2003. - Que se hubiera constituido el depósito de la fianza a que se refiere la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, en el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo. - Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro, no supere el importe de 22.000 euros, tanto en tributación individual como en conjunta. **Atención.** Cuando dos contribuyentes tengan derecho a esta deducción, el importe total de la misma, sin exceder del límite establecido por contrato de arrendamiento, se prorrateará por partes iguales en la declaración de cada uno de ellos. Madrid - El 20% de las cantidades satisfechas por el arrendamiento de la vivienda habitual en el período impositivo, con un máximo de 840 euros, tanto en tributación individual como en conjunta. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: - El contribuyente debe tener menos de 35 años de edad a la fecha de devengo del impuesto (normalmente, el 31 de diciembre de 2011). - Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro, no supere: - 25.620 euros en tributación individual. - 36.200 euros en tributación conjunta. - Las cantidades abonadas por el arrendamiento de la vivienda habitual deben superar el 10 por 100 de la mencionada suma de bases imponibles general y de ahorro del contribuyente. - Para la aplicación de la deducción, se deberá acreditar el depósito de la fianza correspondiente al alquiler en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid formalizado por el arrendador, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, y en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, de régimen de depósito de las fianzas de arrendamientos urbanos y de suministros y servicios. A tales efectos, el contribuyente deberá obtener una copia del resguardo de depósito de la fianza. Comunidad Valenciana Sobre las cantidades satisfechas en el período impositivo por arrendamiento de la vivienda habitual podrán aplicarse los porcentajes e importes máximos de deducción que se indican en el cuadro siguiente, en función de la situación personal del arrendatario: Circunstancias personales del arrendatario Porcentaje de deducción Límite de deducción En general ..... 15 % 459 euros Edad igual o inferior a 35 años o discapacitado físico o sensorial con grado igual o superior al 65 por 100 o discapacitado psíquico con grado igual o superior al 33 por 100 ..... 20 % 612 euros Edad igual o inferior a 35 años y, además, discapacitado físico o sensorial con grado igual o superior al 65 por 100 o discapacitado psíquico con grado igual o superior al 33 por 100 ..... 25 % 765 euros El límite de deducción se prorrateará por el número de días en que permanezca vigente el arrendamiento dentro del período impositivo y en que se cumplan las circunstancias personales requeridas para la aplicación de los distintos porcentajes de deducción. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: - Que la fecha del contrato de arrendamiento sea posterior a 23 de abril de 1998 y su duración sea igual o superior a un año. - Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo. A estos efectos, se estará al concepto de vivienda habitual recogido en la normativa estatal reguladora del IRPF. - Que se haya constituido el depósito de la fianza a que se refiere la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, a favor de la Generalitat Valenciana. - Que, durante al menos la mitad del período impositivo, ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, de otra vivienda distante a menos de 100 kilómetros de la vivienda arrendada. - Que el contribuyente no tenga derecho en el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual, con excepción de la correspondiente a las cantidades depositadas en cuentas vivienda. - Que la suma de la base

liquidable general y de la base liquidable del ahorro, no supere las siguientes cantidades: - 27.790 euros en declaración individual. - 44.955 euros en declaración conjunta. En declaraciones individuales de contribuyentes fallecidos en un día distinto al 31 de diciembre, el importe de 27.790 euros debe prorratearse en función de la duración del período impositivo. En declaración conjunta, el límite de la deducción que corresponda se aplicará por cada contribuyente integrado en la unidad familiar que tenga derecho a la misma. **Atención.** Esta deducción es compatible con la que a continuación se comenta "Por arrendamiento de una vivienda como consecuencia de la realización de una actividad, por cuenta propia o ajena, en distinto municipio". Por arrendamiento de una vivienda, como consecuencia de la realización de una actividad, por cuenta propia o ajena, en distinto municipio. - El 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el arrendamiento de una vivienda, como consecuencia de la realización de una actividad por cuenta propia o ajena, en municipio distinto de aquél en el que el contribuyente residía con anterioridad, con el límite de 204 euros. El límite de 204 euros se prorrateará por el número de días que permanezca vigente el arrendamiento dentro del ejercicio. Tratándose de matrimonios en régimen de sociedad legal de gananciales, los gastos de arrendamiento de la vivienda habitual son imputables a ambos cónyuges, con independencia de quien los abone efectivamente o de cuál de ellos figure como titular de la factura o del contrato. **Atención:** sólo tiene derecho a aplicarse la deducción el contribuyente que reside en la vivienda arrendada por razón de su actividad, y por la renta abonada que, a tal efecto, le sea imputable. Requisitos y otras condiciones para la aplicación de la deducción: - Que la vivienda arrendada, radicada en la Comunitat Valenciana, diste más de 100 kilómetros de aquélla en la que residía inmediatamente antes del arrendamiento. - Que se haya constituido el depósito de la fianza a la que se refiere el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a favor de la Generalitat Valenciana. - Que las cantidades satisfechas por el arrendamiento no sean retribuidas por el empleador. - Que la base liquidable general y del ahorro del contribuyente, no supere las siguientes cantidades: - 27.790 euros en declaración individual. - 44.955 euros en declaración conjunta. En declaraciones individuales de contribuyentes fallecidos en un día distinto al 31 de diciembre, el importe de 27.790 euros debe prorratearse en función de la duración del período impositivo. En declaración conjunta, el límite de esta deducción (204 euros) se aplicará por cada contribuyente integrado en la unidad familiar que tenga derecho a la misma. El límite de esta deducción se prorrateará por el número de días en que permanezca vigente el arrendamiento dentro del ejercicio. Esta deducción es compatible con la deducción anteriormente comentada, "Por arrendamiento de la vivienda habitual". **Puede ponerse en contacto con este despacho profesional para cualquier duda o aclaración que pueda tener al respecto.** M. Romero Consultores Consultoria de Empresas Marqués de la Ensenada, 2 1º D 18004 Granada Telf.: 958 259 704 Fax.: 958 254 907 asesoria@mromeroconsultores.es www.mromeroconsultores.es