



INCENTIVOS FISCALES PARA LOS ARRENDADORES DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

La creciente dificultad para el acceso a la vivienda, con un Euribor situado en máximos históricos y las medidas encaminadas a impulsar el alquiler puestas en marcha por las distintas administraciones públicas han impulsado la demanda de vivienda de alquiler.

Si posee un inmueble y desea arrendarlo como vivienda, podrá practicar una **reducción por arrendamiento de vivienda**, según se regula en el artículo 23.2 de la Ley 35/2006 de IRPF. De esta forma:

1. Los rendimientos obtenidos por alquiler gozan de una reducción del 100% si el inquilino es una persona entre 18 y 35 años que obtiene unos rendimientos netos del trabajo o actividades económicas superiores al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (6.202,80 euros para 2008).
2. Los rendimientos obtenidos por alquiler gozan de una reducción del 50% si el inquilino no cumple con las anteriores exigencias.

Si los inquilinos son una *pareja* y los anteriores requisitos son cumplidos sólo por uno de ellos debemos tener en cuenta los siguientes supuestos:

1. Si el contrato se formaliza a nombre de los dos, se presumirá que cada uno de ellos paga la mitad de la renta, por lo que la reducción del 100% se aplicará por la mitad de lo que se cobre y del 50% sobre la otra.

2. Para poder acogerse a la reducción del 100% se podría formalizar el contrato sólo a nombre de la persona con un volumen mayor de ingresos. No obstante, en caso de impago de la renta, sólo se podrá reclamar contra uno de los ocupantes aunque podemos disminuir este riesgo aumentando el importe de la fianza o solicitando un aval.

Por su parte, el Reglamento del IRPF en su artículo 16 establece que, para la aplicación de esta reducción, el inquilino deberá presentar al arrendador **con anterioridad a 31 de marzo del ejercicio siguiente** a aquél en el que deba surtir efectos, una comunicación con el siguiente contenido:

1. Datos personales del inquilino y referencia catastral del inmueble arrendado.
2. Declaración de tener una edad entre 18 y 35 años a lo largo del periodo impositivo. En caso de que haya entrado o salido en ese intervalo de edad durante el ejercicio, el número de días que ha cumplido el requisito.
3. Declaración de haber obtenido los rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas superiores al IPREM
4. Fecha y firma del inquilino.
5. Identificación de la persona o entidad destinataria de la comunicación.