

## OBLIGACIONES FISCALES INQUILINO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS (ITP)

El arrendatario, según la antigua legislación tenía que presentar la liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, en función de la renta de alquiler que pagará para el transcurso del contrato y en caso de prórroga, se volvería a presentar esta liquidación (modelo 600).

Sin embargo, se han ido aprobando distintas modificaciones en las que se ha eximido del pago a las personas que sean arrendatarios de viviendas destinadas a uso estable y permanente (no aplicable a usos del inmueble distintos a la vivienda) Estas normas se han ido cambiando continuamente. El hecho de estar exento de pago también requiere presentar el impuesto, aunque no exista cuota a ingresar.

La situación queda así:

- Real Decreto-Ley 21/2018, de 18 de diciembre- exención del ITP
- Resolución 22 de enero de 2019- deroga la exención de pago
- Resolución 6 de marzo de 2019- exención ITP
- Real Decreto-Ley 7/2019- exención del ITP

Actualmente, están exentos de pago, pero existe obligación de presentar la liquidación. Así consta en el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, artículo 45, apartado 26.

### IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF)

En cuanto a la Ley del IRPF, las partes intervinientes en un contrato de arrendamiento deben declarar esta condición. En este sentido, para la figura del arrendatario, según el artículo 23.2 de la Ley de IRPF, los arrendamientos de bienes inmuebles utilizados como vivienda habitual, les corresponde la reducción del 60% en la base imponible.

Para los contratos celebrados antes del 1 de enero de 2015 se aplica la correspondiente deducción.

Específicamente, nuestra comunidad autónoma, CLM prevé una deducción por arrendamiento de vivienda habitual para menores de 36 años. Eso se aplica en la deducción de la cuota íntegra autonómica del 15%, con un máximo de 450€ que puede ascender a un 20% y a un máximo de 612€ para el caso de una vivienda sita en un municipio de hasta 2.500 habitantes o superior a 2.500 y hasta 10.000 con una distancia mayor a 30km de un municipio con población superior a 50.000 habitantes. Para aplicar la deducción se debe cumplir:

- Residencia habitual en CLM
- Menor de 36 años
- Suma de base imponible y ahorro no supere 12.550€ (individual) o 25.000€ (tributación conjunta).
- En la autoliquidación se consigne el NIF del arrendador
- Que se haya liquidado el ITP y AJD

Legislación autonómica: Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.