

## Beneficios fiscales del arrendador (persona física)

### Alquiler de inmuebles destinados a vivienda

#### Cuando el arrendador es una persona física

La Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias mantiene la reducción del 60% del rendimiento neto del alquiler.

Sin embargo, elimina la reducción incrementada del 70% para los arrendamientos a jóvenes con edad comprendida entre 18 y 30 años (hasta que cumpla los 35 años, siempre y cuando el contrato de alquiler se hubiera celebrado con anterioridad al 1 de enero del 2011) con rendimientos netos derivados de actividades económicas en el período impositivo superiores al IPREM (año 2014 de 7.433,14 euros anuales). Apartados 2 y 3 del Artículo 23 de la presentada Ley.

Indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM)(L2/2008 disp.adic.28ª ) (pinchar aquí) (debe abrirse el enlace <http://www.iprem.com.es/>).

#### Consideraciones varias

1) Las reducciones son aplicables en los arrendamientos de vivienda cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del Arrendatario. Se equipará a la vivienda, el mobiliario, trasteros, plazas de garaje y otros elementos cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador. No se considera arrendamiento de vivienda el que no tiene dicho destino, y en particular, los de temporales, para el ejercicio de una actividad económica. Por tanto, la reducción se aplica sobre la totalidad del rendimiento neto derivado del arrendamiento conjunto de una vivienda y una plaza de garaje.