

A quién corresponden los gastos en un contrato de alquiler de una propiedad:

1.- Los Honorarios de los profesionales que intervienen en la gestión del Alquiler:

Es la llamada comisión que el Arrendador (Propietario) podría pagar a un Agente Inmobiliario en el caso que éste le hubiera facilitado un Arrendatario (Inquilino).

Cuando interviene un Agente Inmobiliario la comisión que normalmente se paga es el equivalente a una mensualidad de alquiler.

En algunas Comunidades Autónomas es el Arrendatario (Inquilino) quien paga esta comisión. En otras Comunidades Autónomas es el Arrendador (Propietario) quien la paga. Y en otras paga una mensualidad el Arrendatario (Inquilino) y otra el Arrendador (Propietario). Por lo tanto, antes de iniciar las gestiones de alquiler con un Agente Inmobiliario, debe informarle de quién paga la comisión y qué importe.

No obstante lo anterior, conforme el Real Decreto-ley 7/2019, de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler cuando el Arrendador es persona jurídica será el obligado a liquidar los honorarios devengados por la agencia inmobiliaria.

2.- Los impuestos a pagar en un contrato de alquiler:

Cuando se trate de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual y permanente quedarán exentos de liquidar el impuesto conforme a lo establecido en el Real Decreto-Ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler. En el caso de no constituir vivienda habitual y permanente de los Arrendatarios los contratos se encuentran sujetos al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD).

Los contratos de alquiler también están sujetos al pago de un Impuesto.

a.- Actos Jurídicos Documentados (AJD)

Los contratos que son objeto de un alquiler de una vivienda o de un arrendamiento rústico, están sujetos al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD).

La base imponible del impuesto a pagar se calcula sobre la renta total a pagar.

Así y a modo de ejemplo, si el contrato de alquiler es por un período de 2 años y la renta mensual es de 300 €, la base imponible será de 7.200 € (2 años por 12 meses por 300 €/mes, igual a 7.200 €), mientras