

LA INQUIETUD PREOCUPA A LOS PROPIETARIOS

Los arrendadores se sienten desprotegidos ante la idea de declarar los ingresos por alquiler cuando el inquilino ha dejado de pagar

Independientemente de que los inquilinos estén al día o no de los pagos mensuales de alquiler, los propietarios están obligados, por ley, a declarar los ingresos por alquiler en su declaración de la renta.

Ferran Font, director de Estudios y portavoz de pisos.com, indica que “cuando se produce un impago, suele abrirse una negociación con la esperanza de que todo vuelva a la normalidad, pero si no se abre un proceso judicial, hay que declarar por unos ingresos que no se han percibido”.



30 de marzo de 2023.- A escasos días de que se inicie **la temporada de la declaración de la renta**, muchos propietarios se preguntan cómo declarar los ingresos recibidos por rentas de alquiler, en especial, aquellos que sufren casos de impago y aspiran a minimizar las consecuencias fiscales de este suceso.

Ferran Font, director de Estudios y portavoz de pisos.com, recuerda que, independientemente de que el inquilino pague mensualmente su alquiler o no, **“los propietarios están obligados, por ley, a declarar todos estos ingresos en su declaración de la renta”**. Esta problemática, además, se ha visto agravada en los últimos meses ante el surgimiento de la llamada **inquietudación**, es decir, inquilinos que firman un contrato de alquiler de manera totalmente legal, pero, al poco tiempo, dejan de pagar la renta.

El experto indica que **“cuando se produce un impago, suele abrirse una negociación con la esperanza de que todo vuelva a la normalidad, pero si no se abre un proceso judicial, hay que declarar por unos ingresos que no se han percibido”**. El directivo pone el acento en la expansión de una práctica que ya no es exclusiva de los inquilinos más vulnerables, sino que **“está siendo asimilada por personas que, aun teniendo recursos económicos para pagar, prefieren no hacerlo aprovechando las debilidades del sistema”**, comenta.

¿Cómo se contemplan estos impagos en la declaración?

Por norma general, **los rendimientos del alquiler forman parte de los rendimientos del capital inmobiliario y se deben incluir en la base imponible general de la declaración de la renta**, con una variación del tipo impositivo entre un 19% y un 47%, dependiendo del importe total de los ingresos.

No obstante, detalla el experto, **si el inquilino no paga el alquiler, el propietario puede considerar la deuda como “saldo dudoso” y deducirlo como un gasto necesario** para la obtención de los rendimientos, siempre y cuando estén suficientemente justificados: **“el propietario podrá únicamente declarar la renta como gasto en aquellos casos en los que, pasados seis meses de la primera gestión del cobro, se haya iniciado un procedimiento judicial”**.

“Nos encontramos ante una situación de indefensión que no hace más que expulsar a los propietarios del mercado del alquiler. Cuando más necesaria es la oferta, mayores son los problemas que se encuentran los propietarios, con fenómenos como la creciente inflación, la limitación del 2% o la ya citada inquietudación”, explica el director de Estudios y portavoz de pisos.com, que, en última instancia, recuerda la importancia de conservar toda la documentación que acredite la existencia de deudas y gestiones para intentar cobrarlas.

Sobre nosotros

pisos.com es un portal inmobiliario que ayuda a particulares y profesionales a comprar, vender y alquilar cualquier tipo de inmueble de forma rápida y sencilla. Su oferta incluye casas, pisos, locales, oficinas, naves, terrenos, garajes y trasteros de obra nueva y segunda mano en toda España. Además, pisos.com cuenta también con el portal inmobiliario de referencia para quienes buscan habitación o compañero de piso: pisocompartido.com.

Para más información

Alicia Aragón

pisos.com

Tel.:638 349 054

aaragon@pisos.com