



DEDUCCION POR ARRENDAMIENTO Hasta 1998

Régimen de la Ley 18/91

La normativa vigente hasta el 31-12-98 permitía al contribuyente la aplicación de una deducción por alquiler de su vivienda habitual, en los siguientes términos:

Cuantía Se deducía el 15% de las cantidades que hubiera satisfecho el contribuyente durante el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual.

No obstante, se establecía un límite máximo de deducción, que ascendía a 601,01 euros anuales (si el período impositivo era inferior al año natural, el límite se reducía proporcionalmente).

Requisitos Para que resultase aplicable la deducción debían cumplirse simultáneamente estas condiciones:

- Que la base imponible del contribuyente no superase 21.035,42 euros anuales, teniendo en cuenta que:

* En tributación conjunta, el límite aumentaba a 30.050,51 euros.

* Si el período impositivo era inferior al año natural, el límite se reducía proporcionalmente al número de días del mismo.

- Que las rentas abonadas en concepto de alquiler supusieran más del 10% de los rendimientos netos anuales obtenidos por el contribuyente.

Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. (BOE de 7 de junio) BOE 136/1991, de 7 de junio de 1991 Ref Boletín: 91/14391

Artículo 78. Deducciones

Tres. a) Deducción por alquiler.

El 15 por 100, con un máximo de 100.000 pts. anuales, de las cantidades satisfechas en período impositivo por alquiler de la vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que concurren los siguientes requisitos: DGT 2209-00 de 4 diciembre 2000

- Que la base imponible del sujeto pasivo no sea superior a 3.500.000 pts. anuales.

- Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10 por 100 de los rendimientos netos del sujeto pasivo.



DEDUCCION POR ARRENDAMIENTO De 1999 a 2007

Régimen transitorio

Aunque a partir del 1 de enero de 1999 ha desaparecido la deducción por alquiler de vivienda, se establece un régimen transitorio para los contribuyentes que disfruten de su vivienda habitual en régimen de arrendamiento y cumplan los siguientes requisitos:

- Que el contrato de arrendamiento se haya realizado antes del 24 de abril de 1998.
- Que tuvieran derecho a la deducción por alquiler de vivienda en virtud de la normativa vigente hasta el 31 de diciembre de 1998.
- Que la normativa vigente actualmente RDLeg. 3/2004 de 5 marzo 2004, en la cual se suprime la deducción por alquiler de vivienda, les resulte menos favorable que la normativa anterior. Ley 18/1991 de 6 junio 1991

Este régimen transitorio consiste en la percepción de compensaciones económicas por los contribuyentes que cumplan los requisitos para su aplicación, en las siguientes condiciones:

- Deberán ser solicitadas por el contribuyente.
- El plazo para su entrega será los 6 meses siguientes a aquél en que finalice el plazo para la presentación de la declaración por el IRPF.
- El procedimiento y las condiciones para su percepción han sido fijados por la Ley de Presupuestos Generales del Estado de 2007 y 2006, las cuales establecen lo siguiente:

La cuantía de la deducción a aplicar será del 10% de las cantidades satisfechas en el 2006 (o en 2005) por el alquiler de la vivienda habitual, con el límite de 601,01 euros anuales. El importe de dicha deducción se restará de la cuota líquida total del impuesto, después de las deducciones por doble imposición a que se refiere el Artículo.81 RDLeg. 3/2004 de 5 marzo 2004 y Artículo.82 RDLeg. 3/2004 de 5 marzo 2004.

Para aplicar la deducción es necesario cumplir los siguientes requisitos:

- Que la suma de las partes general y especial de la base imponible, antes de computar el mínimo personal y familiar, no sea superior a 21.035,42 euros en tributación individual o 30.050,61 euros en tributación conjunta.
- Que las cantidades satisfechas en el año 2006 (o en 2005) en concepto de alquiler excedan del 10% de los rendimientos netos del contribuyente.

Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.(BOE de 10 de marzo)

Real Decreto Legislativo derogado por Disposición derogatoria.1 .1 Ley 35/2006 de 28 noviembre 2006 a partir del 1 de enero de 2007.

Disposición Transitoria Decimotercera. Compensaciones por deducciones en adquisición y arrendamiento de vivienda

1. La Ley de Presupuestos Generales del Estado determinará el procedimiento y las condiciones para la percepción de compensaciones económicas en los siguientes supuestos:

b) Los contribuyentes con derecho a la deducción por alquiler de vivienda por razón de contrato de antigüedad anterior al 24 de abril de 1998, en el caso de que esta ley les resulte menos favorable que la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, como consecuencia de la no aplicación de la mencionada deducción por alquiler, siempre que mantenga el sistema de arrendamiento para su vivienda habitual. DGT 1331-01 de 26 junio 2001

Deducción por arrendamiento en IRPF. Madrid 2007

Las personas físicas residentes en Madrid tienen derecho a aplicar deducción arrendamiento de vivienda habitual en la cuota íntegra autonómica en los siguientes términos:

Los contribuyentes menores de 35 años podrán deducir el 20%, con un máximo de 840 euros, de las cantidades que hayan satisfecho en el período impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual.

Sólo se tendrá derecho a la deducción cuando las cantidades abonadas por el arrendamiento de la vivienda habitual superen el 10% de la renta del período impositivo del contribuyente.

Requisitos para su aplicación

Esta deducción se limita a aquellos contribuyentes cuya base imponible, antes de la aplicación del mínimo personal o familiar, no supere las siguientes cuantías:

-En tributación individual:

*25.620 euros para el ejercicio 2007 y 2008.

-En tributación conjunta:

*36.200 euros para el ejercicio 2007 y 2008.

Para aplicar la deducción será necesario acreditar el depósito de la fianza correspondiente al alquiler en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid formalizado por el arrendador. A tales efectos, el contribuyente deberá obtener una copia del resguardo de depósito de la fianza.



DEDUCCION POR ARRENDAMIENTO 2008

Deducción por alquiler de vivienda habitual

Con efectos a partir del 1 de enero de 2008 se crea la deducción por alquiler de vivienda habitual.

Los contribuyentes podrán deducirse el 10,05% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual, siempre que su base imponible sea inferior a 24.020 euros anuales.

La base máxima de esta deducción será de:

- cuando la base imponible sea igual o inferior a 12.000 euros anuales: 9.015 euros anuales.
- cuando la base imponible esté comprendida entre 12.000,01 y 24.020 euros anuales: 9.015 euros menos el resultado de multiplicar por 0,75 la diferencia entre la base imponible y 12.000 euros anuales.

Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. (BOE de 29 de noviembre)

BOE 285/2006, de 29 de noviembre de 2006

C.e. BOE 57, de 7 de marzo de 2007

Última reforma de la presente Disposición realizada por Ley 55/2007, de 28 de diciembre.

Artículo 68. Deducciones.

7. Deducción por alquiler de la vivienda habitual.

Los contribuyentes podrán deducirse el 10,05 por ciento de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual, siempre que su base imponible sea inferior a 24.020 euros anuales.

La base máxima de esta deducción será de:

- a) cuando la base imponible sea igual o inferior a 12.000 euros anuales: 9.015 euros anuales,
- b) cuando la base imponible esté comprendida entre 12.000,01 y 24.020 euros anuales: 9.015 euros menos el resultado de multiplicar por 0,75 la diferencia entre la base imponible y 12.000 euros anuales.

Deducción por arrendamiento en IRPF. Madrid 2008

Las personas físicas residentes en Madrid tienen derecho a aplicar deducción arrendamiento de vivienda habitual en la cuota íntegra autonómica en los siguientes términos:

Los contribuyentes menores de 35 años podrán deducir el 20%, con un máximo de 840 euros, de las cantidades que hayan satisfecho en el período impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual.

Sólo se tendrá derecho a la deducción cuando las cantidades abonadas por el arrendamiento de la vivienda habitual superen el 10% de la renta del período impositivo del contribuyente.

Requisitos para su aplicación

Esta deducción se limita a aquellos contribuyentes cuya base imponible, antes de la aplicación del mínimo personal o familiar, no supere las siguientes cuantías:

-En tributación individual:

*25.620 euros para el ejercicio 2007 y 2008.

-En tributación conjunta:

*36.200 euros para el ejercicio 2007 y 2008.

Para aplicar la deducción será necesario acreditar el depósito de la fianza correspondiente al alquiler en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid formalizado por el arrendador. A tales efectos, el contribuyente deberá obtener una copia del resguardo de depósito de la fianza.



RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN

PAGA de 210 € mensuales
Ayuda al Alquiler

El Gobierno aprueba la renta de emancipación de 210 euros mensuales

- El Consejo de Ministros da luz verde al Real Decreto que regula la ayuda al alquiler de 210 euros mensuales para jóvenes
- También incluye un préstamo de 600 euros para la fianza y 120 euros para el aval, en el caso de nuevos contratos de alquiler
- Las ayudas se pondrán en marcha en colaboración con las CCAA, que serán las encargadas de gestionar y tramitar las ayudas, mientras que el Gobierno central será el encargado de realizar los pagos a los beneficiarios
- Los jóvenes podrán solicitar la ayuda mientras buscan piso y tendrán un plazo de tres meses, desde que se les reconozca el derecho provisional a la prestación, para presentar un contrato de alquiler

2 de noviembre de 2007.- El Consejo de Ministros ha aprobado hoy el Real Decreto que regula la renta básica de emancipación de 210 euros mensuales, que se podrá percibir durante un máximo de cuatro años, para los jóvenes de entre 22 y 30 años, así como el préstamo de 600 euros para la fianza y pago de 120 euros para el coste financiero del aval, incluidos en el Plan de Apoyo a la Emancipación e Impulso del Alquiler.

El Real Decreto establece que podrán percibir la renta básica de emancipación todas aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos: una edad comprendida entre los 22 años cumplidos y hasta cumplir los 30 años, ser titulares del contrato de arrendamiento de la vivienda en la que residan con carácter habitual y permanente, y disponer de una fuente regular de ingresos que les reporte unos ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros.

A estos efectos, se entenderá que tienen una fuente regular de ingresos los trabajadores por cuenta propia o ajena, los becarios de investigación y los perceptores de una prestación social pública de carácter periódico, contributiva o asistencial, siempre que puedan acreditar una vida laboral de al menos seis meses de antigüedad, inmediatamente anteriores al momento de la solicitud, o una duración prevista de la fuente de ingresos de al menos seis meses contados desde el día de su solicitud.

Otro de los requisitos es poseer la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o del Espacio Económico Europeo o, en el caso de los jóvenes extranjeros no comunitarios, tener residencia legal y permanente en España.

El solicitante deberá hacer constar su DNI, el número de la Seguridad Social o equivalente y se le podrá requerir un certificado que acredite su situación laboral y sus ingresos. Si ya ha encontrado piso, tendrá que indicar la dirección, la referencia catastral, presentar el contrato de alquiler, indicando el número de titulares (ya que la ayuda se reparte entre los inquilinos), y sus datos bancarios y los del arrendador.

Fianza y aval

Además de la renta de emancipación de 210 euros para el alquiler, el Real Decreto contempla una ayuda de 120 euros para el pago del coste financiero de un aval -contraído con un avalista privado-

así como un préstamo sin intereses de 600 euros para la fianza (estas dos últimas ayudas serán para el caso de nuevos contratos y se concederán solo una vez).

Reconocimiento del derecho a la prestación

Asimismo, los interesados podrán solicitar el reconocimiento provisional del derecho a la renta básica de emancipación antes de arrendar una vivienda. En tal caso, dispondrán de un plazo de tres meses, a partir de la notificación, para presentar un contrato de alquiler y el resto de documentación necesaria para empezar a recibir la ayuda.

Gestión de las ayudas

La renta de emancipación se pondrá en marcha en colaboración con las Comunidades Autónomas, que serán las encargadas de gestionar y tramitar las ayudas, mientras que el Gobierno será el encargado de realizar los pagos a los beneficiarios.

Los jóvenes podrán acceder al impreso de la solicitud a través de la web del Ministerio de Vivienda y de los servicios de vivienda de las Comunidades y Ciudades Autónomas donde se ubique la vivienda objeto del contrato de arrendamiento. La solicitud se presentará en estas oficinas, donde se comprobarán los datos aportados y se resolverá en el plazo máximo de dos meses.

Posteriormente, las Ciudades y Comunidades Autónomas trasladarán la resolución al interesado y al Ministerio de Vivienda que, una vez revisada, autorizará el pago de la ayuda al joven inquilino a través de las entidades bancarias colaboradoras del programa.

Control del fraude Con el fin de evitar abusos y fraudes, el Real Decreto establece diversos mecanismos de control. Así, se establece que no podrán ser beneficiarios de las ayudas quienes tengan parentesco en primer grado o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual.

A su vez, los beneficiarios tendrán la obligación de comunicar a la Administración cualquier cambio en su situación personal que modifique las condiciones que le dieron derecho a percibir las ayudas.

Del mismo modo, el Ministerio comprobará, en colaboración con las entidades financieras adscritas al programa, que los beneficiarios están al día en el pago de la renta de alquiler.

Plan de Apoyo a la Emancipación e Impulso del Alquiler La renta de emancipación forma parte de un paquete integral de medidas impulsado por el Ministerio de Vivienda, en colaboración con los ministerios de Economía y Hacienda y Justicia, que incluye un amplio abanico de iniciativas de estímulo tanto de la oferta como de la demanda de alquiler. Todo ello, con el objetivo de facilitar la emancipación juvenil y dinamizar el mercado de alquiler, ya que en este momento apenas representa en nuestro país el 11% del total del parque de viviendas.

La gran mayoría de los jóvenes afirma que quiere emanciparse y asegura que las razones que se lo impiden son fundamentalmente económicas. Con estas medidas se trata de facilitar el acceso a una primera vivienda a los jóvenes españoles que actualmente son los que más tardan en emanciparse de la Unión Europea, con una edad media cercana a los 30 años.