



# MOORE

FISCAL

## LA REDUCCIÓN DEL 60% DE LOS RENDIMIENTOS OBTENIDOS POR ALQUILERES LLEGA AL TRIBUNAL SUPREMO

(Fuente: Asociación Española de Asesores Fiscales)

La normativa del IRPF establece un incentivo fiscal aplicable a los alquileres de inmuebles destinados a vivienda consistente en reducir el rendimiento neto obtenido, esto es ingresos menos gastos deducibles, en un 60%. Hasta el año 2015, la reducción se aplicaba tanto si el rendimiento resultaba positivo como negativo, lo cual penalizaba a los arrendadores que hubieran tenido unos gastos superiores a los ingresos, ya que se computaba un rendimiento negativo inferior al realmente obtenido. A partir del ejercicio 2015, tras la reforma del Impuesto, los rendimientos negativos no son objeto de reducción.

Ahora bien, la aplicación de la reducción se condiciona a que se trate de rendimientos declarados por el contribuyente, de forma que, si los ingresos por alquileres no se declaran, la reducción no será aplicable. Así, dice el precepto que la regula que *“En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá en un 60 por ciento. Esta reducción **sólo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente**”*

La Administración, a la hora de aplicar esta reducción, viene entendiendo que únicamente es admisible cuando se trate de rendimientos declarados por el contribuyente en la correspondiente autoliquidación del Impuesto, pero no cuando se trate de rendimientos descubiertos por la Administración. Es decir, la declaración de los rendimientos ha de ser previa al inicio de cualquier procedimiento de comprobación o inspección en los que se pongan de manifiesto los mismos.



Sin embargo, esta no parece ser una postura pacífica, quizás sea por la imprecisión de la norma, puesto que algunos tribunales superiores de justicia, como el TSJ de Madrid o el de la Comunidad Valenciana, han considerado aplicable la reducción aun cuando la afloración de los rendimientos haya tenido lugar una vez iniciadas las actuaciones administrativas. A esta conclusión se llega partiendo de la distinción que hace la Ley General Tributaria entre *“declaración”* y *“autoliquidación”* y considerando que la norma no establece expresamente que la declaración de los rendimientos se lleve a cabo incluyendo los mismos en la autoliquidación. A este respecto, la LGT considera declaración tributaria *“todo documento presentado ante la Administración tributaria donde se reconozca o manifieste cualquier hecho relevante para la aplicación de los tributos”*. De modo que, si un contribuyente, en el trámite de alegaciones de un procedimiento administrativo, pone en conocimiento de la Administración los importes por alquileres que hubiera obtenido, estaría reconociendo o manifestando la obtención de los mismos y, por tanto, serían *“rendimientos declarados por el contribuyente”* a los que les resultarían de aplicación la reducción.

Por el contrario, otros Tribunales, como el TSJ de Extremadura, el de Cataluña o el de Galicia, han acogido la interpretación de la Administración y consideran que si el contribuyente no declaró en su autoliquidación los rendimientos por alquileres, no resulta aplicable la reducción.

Ante esta disparidad de criterios, el Tribunal Supremo, mediante Auto de fecha 18 de julio de 2019, ha decidido admitir la cuestión a casación para precisar qué debe entenderse de la expresión *“rendimientos obtenidos por el contribuyente”* contenida en el artículo 23 de la Ley del IRPF. Habrá que esperar a que el Alto Tribunal se pronuncie para saber quiénes pueden beneficiarse de este incentivo fiscal. Pronunciamento que, sin duda, es de gran interés, pues el ámbito de contribuyentes que se aplican actualmente esta reducción podría verse notoriamente ampliado.