



IRPF. EL TRIBUNAL SUPREMO ADMITE REDUCIR LOS INGRESOS POR ALQUILERES AFLORADOS EN UN PROCEDIMIENTO DE COMPROBACIÓN

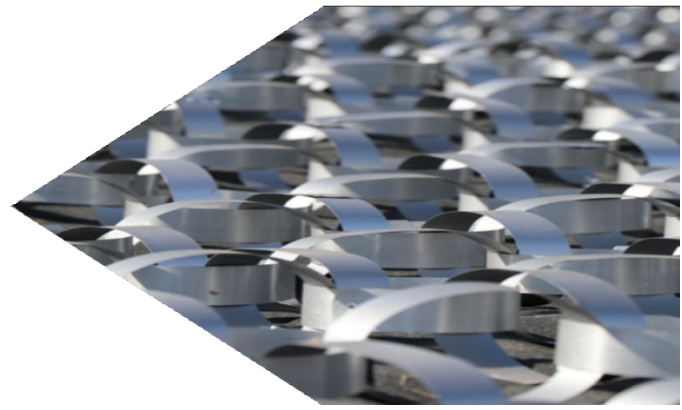
(Fuente: Asociación Española de Asesores Fiscales)

Una reciente sentencia del Tribunal Supremo -STS de 15 de octubre de 2020, rec. 1434/2019- resuelve sobre la posible aplicación de la reducción del 60% a los ingresos por alquileres de vivienda habitual, cuando dichos ingresos no han sido incluidos en la autoliquidación del Impuesto, sino que se ponen de manifiesto en un procedimiento de comprobación iniciado por la Administración.

El artículo 23 de la LIRPF establece que *“En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo (...) se reducirá en un 60 por ciento. Esta reducción sólo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente”*.

La Administración Tributaria ha venido interpretando este precepto considerando que, si los ingresos por alquileres no habían sido consignados por el contribuyente en la autoliquidación, sino que habían sido puestos de manifiesto en una comprobación posterior, la reducción no resulta aplicable.

Sin embargo, el Tribunal Supremo en esta sentencia corrige el criterio administrativo y admite la reducción del rendimiento también en aquellos supuestos en los que el contribuyente reconoce la existencia de dichos ingresos tras una actuación administrativa. Así, la cuestión sobre la que decide el Tribunal Supremo se centra en interpretar la expresión “rendimientos declarados por el contribuyente” contenida en la norma y, para ellos, se basa en dos argumentos, fundamentalmente:



- **La distinción entre declaración y autoliquidación:**

La normativa de IRPF regula de forma separada lo que constituye una declaración (art. 119 de la LGT) y una autodeclaración (art. 120 de la LGT) y sus efectos. Se entiende por “declaración tributaria” todo documento presentado ante la Administración tributaria donde se reconozca o manifieste la realización de cualquier hecho relevante para la aplicación de los tributos. Por el contrario, “autoliquidaciones” son declaraciones en las que los obligados tributarios, además de comunicar a la Administración los datos necesarios para la liquidación del tributo y otros de contenido informativo, realizan por sí mismos las operaciones de calificación y cuantificación de la deuda tributaria determinando la cantidad que resulte a ingresar, devolver o a compensar.

Pues bien, partiendo de esta distinción, según el Tribunal Supremo, la limitación que establece la norma se refiere a declaraciones en sentido amplio del término, y no a la comprobación de autoliquidaciones, por lo que la reducción debe ser aplicada, aun en el supuesto en que los ingresos por alquileres afloren en el seno de un procedimiento de comprobación.

- **El principio de regularización íntegra:** Este principio implica que, cuando la Administración inicia un procedimiento tendente a regularizar a un contribuyente -en este caso una autoliquidación- la regularización debe ser íntegra, es decir, tanto en lo que les beneficia como en lo que les perjudica. Por tanto, partiendo de este principio y de otro íntimamente relacionado como es el principio de buena administración, que se está poniendo en valor en la jurisprudencia más reciente del Tribunal Supremo, se concluye que la regularización debe implicar, no solo la inclusión de rendimientos del capital inmobiliario no declarados por el contribuyente en la autoliquidación, sino también, la aplicación de la reducción del 60%, en tanto que supone un beneficio para el contribuyente.