

NOVEDADES RENTA 2011

1. Deducción por adquisición de vivienda habitual

Se restablece esta deducción con independencia del importe de la base imponible.

La base de la deducción se eleva de **9.015 a 9.040 euros anuales** para adquisición, rehabilitación y cantidades depositadas en cuenta vivienda.

En el caso de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual por razón de discapacidad, la base de deducción se eleva de 12.020 a 12.080 euros anuales. Esta base máxima de deducción es independiente de la fijada para los demás conceptos deducibles por inversión en vivienda habitual.

2. Deducción por alquiler de la vivienda habitual

Los contribuyentes podrán deducir **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 24.107,20 euros anuales**, además de las deducciones autonómicas que por este concepto pudiera haber aprobado cada Comunidad Autónoma para el ejercicio 2011.

La base máxima sobre la que se aplica esta deducción es de:

- 1) **9.040 euros anuales**, cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales.
- 2) **9.040 - $[1,4125 \times (BI - 17.707,20)]$** , cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales.

3. Deducción por obras de mejora en viviendas

Existen dos regímenes de deducción diferentes en función del intervalo temporal en el que las obras se realicen.

1) Obras realizadas y cantidades satisfechas entre el 14 de abril de 2010 y el 6 de mayo de 2011:

- Se aplica lo dispuesto en la disposición adicional vigésimo novena de la Ley de Renta, en la redacción dada por el artículo 1 del Real Decreto Ley 6/2010, de 9 de abril de 2010.
- La deducción se restringe a las obras efectuadas en la **vivienda habitual** del contribuyente.
- Pueden aplicar esta deducción los contribuyentes **cuya base imponible sea inferior a 53.007,20 euros anuales**.

La base máxima anual por declaración de esta deducción será de:
a) Cuando la base imponible del contribuyente sea **igual o inferior a 33.007,20 euros anuales**, la base máxima de deducción es de **4.000 euros anuales**.

b) Cuando la base imponible esté comprendida entre **33.007,20 y 53.007,20 euros anuales**, la base máxima de deducción es 4.000 euros menos el resultado de multiplicar por 0,2 la diferencia entre la base imponible y 33.007,20 euros anuales.

La base acumulada de la deducción correspondiente a los períodos impositivos en que esta sea de aplicación (desde el 14 de abril de 2010 hasta el 6 de mayo de 2011) no podrá exceder de 12.000 euros por vivienda habitual.

El porcentaje de deducción aplicable sobre la base de deducción, en los términos anteriormente comentados, es del **10 %**.

2) Obras realizadas y cantidades satisfechas desde el 7 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2012:

- Se aplica la nueva regulación introducida en la disposición adicional vigésimo novena de Ley IRPF por el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril.
- Esta nueva regulación amplía, respecto a la anterior, el ámbito objetivo de la deducción **a las obras efectuadas en cualquier vivienda, no solo en la vivienda habitual**, o en el edificio en que esta se encuentre, siempre que sea propiedad del contribuyente y no esté afecta a actividades económicas, y se incrementa tanto el límite de importe de la base imponible para acceder a la deducción como la cuantía de la misma.
- Podrán aplicar la presente deducción los contribuyentes **cuya base imponible sea inferior a 71.007,20 euros anuales**.

La base máxima anual por declaración de esta deducción será de:

a) Cuando la base imponible del contribuyente sea **igual o inferior a 53.007,20 euros anuales**, la base máxima de deducción es de **6.750 euros anuales**.

b) Cuando la base imponible esté comprendida entre **53.007,20 y 71.007,20 euros anuales**, la base máxima de deducción es de 6.750 euros menos el resultado de multiplicar por 0,375 la diferencia entre la base imponible y 53.007,20 euros anuales

La base acumulada de la deducción correspondiente a los períodos impositivos en que esta sea de aplicación (a partir del 7 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2012) no podrá exceder de 20.000 euros por vivienda.

El porcentaje de deducción aplicable sobre la base de deducción, en los términos anteriormente comentados, es el **20 %**.

Incompatibilidad con la deducción por inversión en vivienda habitual.

En ningún caso darán derecho a la aplicación de la deducción por obras de mejora esta deducción (en cualquiera de sus dos regulaciones), las cantidades satisfechas por las que el contribuyente practique la deducción por inversión en vivienda habitual.

4. Rendimientos de capital inmobiliario

Con efectos desde el 1 de enero de 2011 se eleva la reducción del rendimiento neto procedente del arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, que pasa del 50 al 60 por ciento.

En los supuestos de **arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto**, calculado por diferencia entre la totalidad de ingresos íntegros y los gastos necesarios que tengan la consideración de deducibles, aunque éste resulte negativo, se reducirá en un 60 por 100.

Con efectos desde el 1 de enero de 2011 se reduce a 30 años el límite superior de edad del arrendatario para poder aplicar la reducción del 100 por 100.

La reducción del 60 por 100 anteriormente comentada se **eleva hasta el 100 por 100** cuando el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 30 años y unos rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas en el período impositivo superiores a 7.455,14 euros, importe del indicador público de renta de efectos múltiples para el ejercicio 2011 (IPREM).

No obstante si el contrato de arrendamiento se celebró antes del 1 de enero de 2011 se mantiene la reducción del 100% hasta la fecha en que el arrendatario cumpla 35 años.

5. Tipo de gravamen: escala general

Se añaden dos tramos nuevos a la escala general, desde 1 de enero de 2011 y con vigencia indefinida.

Base liquidable	Cuota íntegra	Resto de base liquidable	% de tipo aplicable
	0	17.707,20	12
17.707,20	2.124,86	15.300,00	14
33.007,20	4.266,86	20.400,00	18,5
53.407,20	8.040,86	66.593,00	21,5
120.000,20	22.358,36	55.000,00	22,5
175.000,20	34.733,36	En adelante	23,5