

Ejemplo práctico

Además de la vivienda que constituye su residencia habitual, un matrimonio residente en Barcelona que presenta declaraciones individuales del IRPF, es propietario por partes iguales de una vivienda situada en Cambrils (Tarragona), que fue adquirida en 2001 por 126.560 euros, gastos e impuestos incluidos, y cuyo valor catastral, revisado con efectos posteriores al 1 de enero de 1994, asciende en el ejercicio 2010 a 58.960 euros. Dicha vivienda tiene asignada la referencia catastral 3968604KF3436N0016GL.

En 2010, el matrimonio utilizó la citada vivienda como segunda residencia durante los fines de semana y períodos vacacionales, con excepción de los meses de julio y agosto, en que la tuvo alquilada por quincenas a través de una agencia inmobiliaria, habiendo obtenido por dichos alquileres 4.850 euros.

Los gastos deducibles correspondientes a los meses en que la vivienda estuvo arrendada, todos ellos

debidamente justificados, ascienden a 1.123,50 euros, cantidad de la que 692 euros corresponden a intereses del préstamo invertido en la compra de la vivienda y a gastos de conservación y reparación de la misma, siendo imputables los 431,50 euros restantes a los demás conceptos de gastos fiscalmente deducibles.

Solución

Con estos datos, las rentas derivadas de la mencionada vivienda se determinan como sigue:

1. Renta inmobiliaria imputada.

Al haber permanecido la vivienda a disposición de sus propietarios durante 303 días del año (todo el año menos los 62 días en que estuvo arrendada), cada uno de los cónyuges deberá declarar, en concepto de renta inmobiliaria imputada, la siguiente cantidad:

$$\text{Renta imputada} = 50\% \text{ de } [(58.960 \times 1,1\%) \times 303 \div 365] = 269,20 \text{ euros}$$

2. Rendimiento del capital inmobiliario.

Teniendo en cuenta que, al tratarse de un alquiler por temporada, no resulta aplicable la reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda y que tampoco procede en este caso la reducción por rendimientos generados en más de dos años u obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, el rendimiento neto reducido del capital inmobiliario que deberá declarar cada uno de los cónyuges, como consecuencia del alquiler de la vivienda en los meses de julio y agosto, se determina de la siguiente forma:

Ingresos íntegros computables 2.425,00
(50% de 4.850)

Intereses y gastos de conservación
y reparación (50% de 692) 346,00

Otros gastos deducibles (50% de 431,50) 215,75

Rendimiento neto 1.863,25

Rendimiento neto reducido 1.863,25

Complimentación de la declaración individual de cada cónyuge

Inmueble	Contribuyente titular	Titularidad (%)	Naturaleza (clave)	Uso o destino (clave)	Situación (clave)	Referencia catastral
060	Declarante	061 5,000	062 1	063 3	064 1	065 3968604KF3436N0016GL
Inmuebles a disposición de sus titulares:						
Sólo uso o destino simultáneo: parte del inmueble que está a disposición (%) (véase la Guía) 067 100,00 Período computable (n.º de días): 068 303 Renta inmobiliaria imputada (véase la Guía) 069 269 20						
Inmuebles arrendados o cedidos a terceros y constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre los mismos:						
Ingresos íntegros computables 070 2.425 00						
Gastos deducibles: Intereses de los capitales invertidos en la adquisición o mejora del inmueble y gastos de reparación y conservación del mismo 071 --- --						
Importe pendiente de deducir de los ejercicios 2007, 2008 y 2009 que se aplica en esta declaración (*) 072 346 00						
Importe de 2010 que se aplica en esta declaración (*) 073 --- --						
Importe de 2010 pendiente de deducir en los 4 años siguientes: 074 215 75						
Rendimiento neto (070 - 071 - 072 - 074) 075 1.863 25						
Reducción por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda (artículo 23.2 de la Ley del Impuesto). Importe (véase la Guía) 076 --- --						
Reducción por rendimientos generados en más de 2 años u obtenidos de forma notoriamente irregular (artículo 23.3 de la Ley del Impuesto). Importe (véase la Guía) 077 --- --						
Rendimiento mínimo computable en caso de parentesco (artículo 24 de la Ley del Impuesto). Véase la Guía 078 --- --						
Rendimiento neto reducido del capital inmobiliario: la cantidad mayor de (075 - 076 - 077) y 078 079 1.863 25						

En el apartado D de la declaración deberán relacionarse los bienes inmuebles de naturaleza urbana de los que, en todo o en parte, el contribuyente haya sido pleno propietario o usufructuario en el ejercicio 2010, ya sea de forma directa o como consecuencia de la participación en una entidad en régimen de atribución de rentas, y que hayan tenido en algún momento del ejercicio la consideración de elementos patrimoniales afectos a actividades económicas.

Todo ello con independencia de que alguno de dichos inmuebles deba, además, relacionarse en el apartado C de esta misma página de la declaración por haber estado también arrendado o cedido a terceros y/o haber permanecido a disposición de sus titulares en algún momento del ejercicio 2010.

■ **Importante:** los rendimientos derivados de los inmuebles afectos a actividades económicas se comprenderán entre los procedentes de dichas actividades, por lo que en el apartado D no se declarará renta alguna en relación con los mismos.

Normas de cumplimentación

Respecto de cada uno de los inmuebles que deban relacionarse en el apartado D de la declaración, se harán constar en las casillas correspondientes los datos de carácter general que en el propio impreso se solicitan, a saber: contribuyente titular, porcentaje de titularidad, situación y referencia catastral.

Si el número de inmuebles previsto en el impreso de declaración resultase insuficiente, se adjuntarán las hojas adicionales necesarias para consignar los datos de todos los que deban relacionarse.

Para cumplimentar dichas hojas adicionales podrán utilizarse simples fotocopias de la página 4 de la declaración, debiendo indicarse en la casilla prevista al efecto del impreso original el número total de hojas adicionales que se adjuntan.

Datos de cada inmueble**Casilla 090. Contribuyente titular.**

En declaraciones conjuntas de unidades familiares, se indicará en esta casilla el miembro de la unidad familiar que ostenta en cada caso la titularidad total o parcial del inmueble, para lo cual se hará constar la expresión "Primer declarante", "Cónyuge", "Hijo 1.º", "Hijo 2.º", etc.

Casilla 091. Titularidad (%).

En esta casilla se indicará, expresado con dos decimales, el porcentaje de participación del contribuyente en la titularidad del inmueble, determinada de acuerdo con las normas sobre titularidad jurídica que resulten aplicables en cada caso.

En el caso de inmuebles cuya titularidad corresponda al contribuyente por su participación en una entidad en régimen de atribución de rentas, se consignará en esta casilla el porcentaje representativo de dicha participación.

Casilla 092. Situación.

En esta casilla se hará constar la clave indicativa de la situación del inmueble, que será la que en cada caso corresponda de las siguientes:

Clave Situación

- 1 Inmueble con referencia catastral situado en cualquier punto del territorio español, con excepción del País Vasco y Navarra.
- 2 Inmueble con referencia catastral situado en la Comunidad Autónoma del País Vasco o en la Comunidad Foral de Navarra.
- 3 Inmueble situado en cualquier punto del territorio español, sin tener asignada referencia catastral.
- 4 Inmueble situado en el extranjero.

Casilla 093. Referencia catastral.

De haberse consignado en la casilla anterior la clave "1" o la clave "2", se hará constar en esta casilla la referencia catastral del inmueble, dato que figura en el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al mismo y que también puede obtenerse en la Sede Electrónica del Catastro ("http://www.sedecatastro.gob.es"), o llamando a la Línea Directa del Catastro (teléfono: 902 37 36 35).