

Obligaciones Fiscales de un Contrato de Alquiler de Vivienda

Obligaciones Fiscales del Arrendador

Respecto al arrendador, debe presentar el modelo del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, en su modalidad AJD, en los 30 días siguientes a la firma del contrato, y satisfacer la cuota resultante. La base imponible de este impuesto será la cuantía de la fianza cobrada al inquilino, y el tipo de gravamen es del **1%** sobre dicho importe de fianza.

Además, con respecto a la fianza cobrada, debe el arrendador depositarla en la oficina de fianzas correspondiente de la administración autonómica. Este depósito de la fianza supone una garantía para el arrendatario de que la podrá recuperar en el momento en que se rescinda el contrato.

Obligaciones Fiscales del Arrendatario

Por la parte del arrendatario, también deberá presentar el modelo de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, en el que se ingrese una cuota gradual en función de la renta de alquiler a pagar durante la duración del contrato. Si a posteriori el contrato se prorroga, se deberá de volver a presentar este modelo 600.

Ahora bien, el pasado 19 de diciembre de 2018 se aprobó por Real Decreto-Ley 21/2018, de 14 de diciembre la exención del ITP aplicable a los arrendamientos de viviendas, en aquellos casos de alquileres de viviendas destinadas a uso estable y permanente conforme con el art. 2 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, no alcanzando esta exención a los alquileres para uso distinto de vivienda. En el caso de ser aplicable la exención, igualmente el arrendatario tiene obligación de cumplir con el formalismo de presentar el impuesto, aunque no le resulte cuota a ingresar.

No obstante, esta medida ha tenido un impás de tiempo en el que no ha sido de aplicación, ya que el 22 de enero de 2019 el Congreso de los Diputados acordó la derogación de esta exención mediante Resolución (con efectos desde el 24 de enero de 2019), aunque el día 06 de marzo de 2019 se volvió a

aprobar la exención nuevamente mediante el Real Decreto Ley 7-2019 de 01 de marzo.

Por tanto, los contratos de alquiler de vivienda para uso permanente formalizados hasta el 18 de diciembre de 2018 estaban sujetos y no exentos de ITP. Los formalizados entre el 19 de diciembre de 2018 y el 23 de enero de 2019 estaban sujetos pero exentos. Los formalizados desde el 24 de enero al 05 de marzo de 2019 estaban nuevamente sujetos y no exentos. Finalmente, los contratos de arrendamientos de viviendas para uso permanente, firmados desde el 06 de marzo de 2019 vuelven a estar sujetos pero exentos.