

## ***Circular 21.2020 Junio***

### ***Declaración de IRPF 2.***

Ayer, lunes 8 de junio, se inició por la AEAT la atención presencial para realizar a los contribuyentes la Declaración de IRPF 2019, con una gran limitación de número de personas a atender cada día, por lo que difícilmente la administración va a ser capaz de cumplir en tres semanas su obligación de asistencia al contribuyente respecto a su obligación tributaria más importante del año.

No se conoce una ampliación del plazo de finalización de presentación, fijado al 30 de Junio (con domiciliación hasta el día 25), por lo que es previsible que habrá muchos contribuyentes que no consigan presentarla en plazo, entre otros motivos por la denominada "brecha digital", por lo que debemos esperar que no sean sancionados por la administración (cuando ésta ha estado cerrada casi tres meses).

Continuamos la información sobre el IRPF 2019 sobre la actividad profesional y los rendimientos inmobiliarios.

#### **Rendimientos del capital inmobiliario**

Si tiene inmuebles cedidos en arrendamiento deberá incluir como ingresos el importe, excluido el IVA, que por todos los conceptos deba satisfacer el arrendatario, adquirente o cesionario en los supuestos de constitución o cesión de derechos o facultades de uso o disfrute sobre inmuebles rústicos y urbanos. El importe de la fianza no constituye renta para el contribuyente, salvo que se le retenga al arrendatario, por ejemplo, a causa de los desperfectos causados en la vivienda.

En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo se reducirá en un 60%. No resulta de aplicación la reducción por alquiler de vivienda en el caso de que se arriende por temporadas, al tratarse del arrendamiento de un inmueble cuyo destino primordial no es satisfacer la necesidad permanente de vivienda de los arrendatarios. Tampoco si el inmueble se ha destinado algún día a arrendamiento turístico.

Los rendimientos con un período de generación superior a 2 años, y los obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, podrán reducirse en un 30%, con un límite de 300.000€.

En los supuestos de desmembración del dominio, al corresponder al usufructuario todos los frutos que produzcan los bienes usufructuados, será a él a quien se le atribuyan los rendimientos del capital derivados del arrendamiento, y no a los nudos propietarios.

Si es propietario de una vivienda que tiene alquilada, y el inquilino deja de pagarle la renta y, posteriormente, solicita el desahucio, deberá computar como rendimientos las mensualidades exigibles, aunque no haya percibido algunas de ellas, pero podrá deducirlas como saldos de dudoso cobro en las condiciones establecidas reglamentariamente (seis meses después de haberse requerido de pago fehacientemente). En caso de cobro posterior de las cantidades adeudadas, deberá incluir, como rendimientos del capital inmobiliario del ejercicio en que se produzca, el importe de las cantidades deducidas con anterioridad.

Para el cálculo del rendimiento neto se podrán deducir los gastos necesarios para la obtención de los ingresos, tales como los intereses de los capitales ajenos invertidos en la adquisición o mejora del bien, los tributos y recargos no estatales, de administración, vigilancia, portería o similares, los ocasionados por la formalización del arrendamiento, los saldos de dudoso cobro, siempre que hubieran transcurrido al menos 6 meses desde el momento de la primera gestión de cobro realizada, el importe de las primas de contratos de seguro, las cantidades destinadas a servicios o suministros o las cantidades destinadas a la amortización del inmueble. Los gastos financieros más los de reparaciones y conservación están limitados a un máximo de los ingresos del ejercicio.

En relación con los gastos de reparación y conservación, cuando no se obtienen rendimientos por alquiler en el año en que se realizan obras de reparación y conservación en el inmueble, o los obtenidos fueran inferiores al importe de dichos gastos, lo no deducido se podrá trasladar a los 4 años siguientes, sin que puedan exceder, conjuntamente con los gastos del ejercicio por estos mismos conceptos, de los ingresos de cada uno de esos años. Otros gastos distintos de los de reparación y conservación, tales como comunidad, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, seguro, suministros, amortizaciones, etc., solo serán deducibles en los períodos en que el inmueble genere rendimientos del capital inmobiliario.

Aunque Hacienda no lo admite aun, determinados tribunales están admitiendo la deducción de todos los gastos del inmueble destinado a arrendamientos por los periodos intermedios en que queda desocupado.

## **Rendimiento de Actividades Económicas (Profesionales y Empresariales)**

### Reducción por irregularidad.

Los rendimientos de actividades económicas obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, al igual que los generados en un plazo superior a 2 años, pueden reducirse en un 30% siempre que en ambos casos se imputen a un único período impositivo.

### Reducción por inicio de actividad

Si en 2019 inició una actividad económica determinando el rendimiento neto en estimación directa, podrá reducir el rendimiento positivo en un 20%, aplicando este porcentaje sobre una base máxima de 100.000€. Es importante tener en cuenta que para aplicar esta reducción es necesario que no se hubiera ejercido actividad económica alguna en el año anterior. Tampoco se aplicará cuando más del 50% de los ingresos de la misma procedan de una persona o entidad de la que el contribuyente hubiera obtenido rendimientos del trabajo en el año anterior a la fecha de inicio de la actividad.

Si realiza su actividad económica en un inmueble que, además, es su vivienda habitual (es necesario haber declarado en el Modelo 037 que ejerce la actividad en dicho inmueble), podrá deducir los gastos de comunidad de propietarios, IBI, tasa de basuras, intereses o seguro en proporción a los metros cuadrados dedicados a la actividad en relación con la superficie total del inmueble. En lo que se refiere a los gastos de suministros de dicha vivienda, serán deducibles en el porcentaje resultante de aplicar el 30% a la parte del gasto proporcional a los metros cuadrados de la vivienda destinados a la actividad respecto a su superficie total, salvo que la Administración o el contribuyente puedan probar una cuantía diferente. DGT V2019-18.

Los gastos de manutención, cuando no se pernocta, son deducibles con el límite de 26,67€/día si el gasto se produce en España y 48,08€/día en el extranjero. Estos límites serán el doble si se produce pernocta.

En caso de fallecimiento de un contribuyente que ejercía la actividad profesional de arquitecto, y cuyos herederos continúan pagando la prima del seguro de responsabilidad civil, éstos podrán solicitar la rectificación de la autoliquidación del ejercicio del fallecimiento para deducir el gasto en la misma. DGT V 1640-17.

Si determina los rendimientos de su actividad por el método de estimación directa, tenga en cuenta que, para que los gastos sean deducibles, es necesario que estén correlacionados con la actividad económica desarrollada, cumplir los requisitos de correcta imputación temporal, de registro en la contabilidad o en los libros registros, así como estar convenientemente justificados.

Son bienes y derechos afectos a una actividad económica los necesarios para la obtención de los rendimientos empresariales o profesionales, concretamente los inmuebles en los que se desarrolla la actividad, los bienes destinados a los servicios económicos y socioculturales del personal al servicio de la actividad y cualesquiera otros elementos patrimoniales necesarios para la obtención de los rendimientos. No pueden considerarse afectos aquellos bienes y derechos que se utilicen simultáneamente para actividades económicas y para necesidades privadas, salvo que la utilización para estas últimas sea accesoria y notoriamente irrelevante. No obstante, esto no resulta aplicable a los automóviles turismo, que tendrán la consideración de elementos afectos a la actividad solo cuando se utilicen exclusivamente para los fines de la misma.

La amortización del teléfono móvil solo es deducible si se utiliza exclusivamente en la actividad. DGT V2731-18.

La deducibilidad de las cuotas de renting de un turismo solo será posible si la afectación del vehículo es exclusiva. DGT V0425-19.

El profesional puede deducirse la adquisición de un IPAD o teléfono móvil. TSJ Valencia de 29.1.2020. La sentencia considera que es un instrumento de trabajo para el abogado en cuanto le es útil para el desempeño de la actividad profesional.

Como todos los años, debo recordar la conveniencia de optar por el criterio de Caja para tributar por los ingresos cobrados y deducir por los gastos pagados. Si no opta, se le aplica el criterio del Devengo por el cual se tributa por todas sus actuaciones profesionales, cobradas o no, y puede deducirse todos sus gastos, pagados o no.

Asimismo recuerdo que es interesante tributar en el Régimen de Estimación Directa Simplificada, que además de tener unos porcentajes de amortización de las inversiones superiores a los generales, tiene el "obsequio" de deducir del Rendimiento Neto el importe de un 5% de gastos de difícil justificación con el límite de 2.000 €.