

Barcelona, 28 ABRIL de 2015

Apreciados asociados,

Consulta Vinculante DGT; IRPF, Deducibilidad de las rentas inmobiliarias declaradas y no cobradas

NUM-CONSULTA V0964-15

ORGANO SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

FECHA-SALIDA 26/03/2015

NORMATIVA Ley 35/2006, arts. 22 y 23.1- RIRPF RD 439/2007, artº13

DESCRIPCION· HECHOS

El consultante es propietario de una vivienda que tiene alquilada. El arrendatario no le ha pagado parte de las rentas del año 2013. Si bien declaró en dicho periodo impositivo la totalidad de las rentas.

CUESTION- PLANTEADA Deducibilidad de las rentas declaradas y no cobradas.
CONTESTACION· COMPLETA

El artículo 22.2 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29), en adelante LIRPF, establece que "se computará como rendimiento íntegro del capital inmobiliario el importe que por todos los conceptos deba satisfacer el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario, incluido, en su caso, el correspondiente a todos aquellos bienes cedidos con el inmueble y excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el Impuesto General Indirecto Canario",

El artículo 23.1 de la LIRPF recoge los gastos que, para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario, podrán deducirse de los rendimientos íntegros, entre ellos "los saldos de dudoso cobro en las condiciones que se establezcan reglamentariamente". En su desarrollo, el artículo 13 del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE del día 31), en adelante RIRPF, dispone que "tendrán la consideración de gasto deducible para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario todos los gastos necesarios para su obtención.

En particular, se considerarán incluidos entre los gastos a que se refiere el párrafo anterior: (...).

e) Los saldos de dudoso cobro siempre que esta circunstancia quede suficientemente justificada. Se entenderá cumplido este requisito:

1.º Cuando el deudor se halle en situación de concurso.

2.º Cuando entre el momento de la primera gestión de cobro realizada por el contribuyente y el de la finalización del período impositivo hubiesen transcurrido más de seis meses, y no se hubiese producido una renovación de crédito.



Sánchez Larralde

ASESORES

Contable • Fiscal • Laboral • Mercantil



2003 – 2013

DIEZ AÑOS DE EXPERIENCIA
A SU SERVICIO

Cuando un saldo dudoso fuese cobrado posteriormente a su deducción. se computará como ingreso en el ejercicio en que se produzca dicho cobro.

(...)"

De acuerdo con los preceptos transcritos, en el periodo impositivo 2014 el consultante deberá computar como rendimientos íntegros del capital inmobiliario las doce mensualidades correspondientes al año 2014, aunque no hubieran sido cobradas, y podrá deducir como saldo de dudoso cobro las mensualidades declaradas y no cobradas correspondientes al año 2013, e incluso, las mensualidades no cobradas correspondientes a 2014 que cumplan el requisito temporal previsto en el artículo 13.e).2º del RIRPF. En caso de cobro posterior de las cantidades adeudadas, deberá computar como rendimiento del capital inmobiliario del ejercicio en que se produzca el cobro las cantidades deducidas como saldo de dudoso. Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003 , de 17 de diciembre, General Tributaria.-

Un cordial saludo.

Sánchez Larralde Asesores

Tel. 933 214 742 Fax: 934 106 348

www.sanchezlarralde.com