



<b>IRPF</b>			
<b>Deducciones por adquisición o arrendamiento de vivienda habitual</b>			
	<b>GIPUZKOA / ALAVA / BIZKAIA</b>	<b>NAVARRA</b>	<b>ESTATAL</b>
<b>COMPRA</b>	<p>-Crédito fiscal: 36.000 € por contribuyente</p> <p>- Deducción 18% sobre las cantidades invertidas en la adquisición así como los intereses satisfechos por la financiación ajena (inversión+intereses).</p> <p>- Deducción máxima 2.160 € al año</p> <p>Contribuyentes menores de 35 años y familias numerosas: deducen un 23% hasta un máximo de 2.760 €</p> <p>En declaración conjunta no se duplica el límite.</p>	<p>- Deducción 15% (inversión + intereses)</p> <p>Base máxima de deducción: 9.015 €/año</p> <p>Importe total de las bases correspondientes a las deducciones por adquisición o rehabilitación no podrá exceder de 90.150 € por contribuyente.</p>	<p>- Deducción 10,05% de la inversión realizada + tramo autonómico.</p> <p>- Base máxima de deducción 9.015 € de inversión</p> <p>Tramo autonómico: CATALUÑA: -Carácter general: 3,45% - Régimen especial: 6,45%</p> <p>RESTO CCAA: 4,95%</p> <p>- Obras de adaptación de la vivienda por minusvalía 13,4% sobre la inversión realizada, con base máxima de deducción de 12.020 € + tramo autonómico.</p> <p>Tramo autonómico: CATALUÑA: 8,60% BALEARES: 9,90% RESTO CCAA: 6,60%</p>
<b>ALQUILER</b>	<p>- Deducción 20% hasta 1.600 €</p> <p>Contribuyentes menores de 35 años y familias numerosas*: 25% hasta un máximo de 2.000 €</p> <p>En declaración conjunta no se duplica el límite.</p>	<p>- Deducción 15% con máximo de 900 €/año siempre y cuando: el contribuyente tenga rentas que no superen los 30.000 € y el alquiler represente al menos un 10% de las rentas del sujeto pasivo en el ejercicio</p>	<p>- Deducción 10,05% rentas pagadas</p> <p>- Base máxima de deducción:</p> <p>- 9.015 € si BI<sup>(1)</sup> igual o inferior a 12.000 € - 9.015 - [0,75 (BI - 12.000)] si BI entre 12.000 y 24.020 €</p>

**NOTAS:**

CAE: Se asimilan a adquisición las cantidades dedicadas a rehabilitación y cuenta vivienda.

(\*) Alava contempla entre las excepciones al régimen general de deducciones para el alquiler a las personas con incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez.

A nivel Estatal se asimila a adquisición la rehabilitación y las cantidades aportadas a cuenta vivienda

Navarra: se asimila a adquisición las cantidades dedicadas a rehabilitación

(1) BI = Base Imponible



# IRPF

## Arrendador - Rendimiento del capital inmobiliario

Los rendimientos derivados de arrendamientos de inmuebles se consideran rendimientos de capital inmobiliario siempre que el arrendamiento no se realice como actividad económica.

	GIPUZKOA / ALAVA / BIZKAIA	NAVARRA	ESTATAL
	<p><u>Rendimiento neto</u>= (rendimiento íntegro - gastos deducibles)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Rendimiento íntegro= total de rentas percibidas por arrendador</li> </ul> <p>Gastos deducibles: 20% de bonificación sobre rendimientos íntegros + intereses de la financiación ajena vinculada a adquisición, rehabilitación ó mejora de la vivienda.</p> <p>El rendimiento neto no puede ser negativo</p> <p>En ALAVA Y BIZKAIA, si los rendimientos íntegros tienen un periodo de generación superior a 2 años, se computa como rendimiento íntegro el 60% de su importe; si el período de generación es de más de 5 años o para rendimientos que se califiquen reglamentariamente como obtenidos de manera irregular se computa el 50% .</p> <p>En ALAVA la primera vez que se declaren rendimientos del capital inmobiliario procedentes de vivienda la bonificación será del 25%.</p>	<p><u>Rendimiento neto</u>=( rendimiento íntegro - gastos deducibles)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Rendimiento íntegro= total de rentas percibidas por arrendador</li> <li>o Gastos deducibles: intereses de la financiación vinculada a adquisición ó mejora -sin que en ningún caso la suma por estos conceptos supere la cuantía del rendimiento íntegro- y amortización.</li> </ul> <p>Reducción del 55% del rendimiento neto si se trata de arrendamientos destinados a vivienda.</p> <p>Reducciones adicionales del 40% para los rendimientos obtenidos de manera irregular en el tiempo ó en un período superior a 2 años.</p>	<p><u>Rendimiento neto</u>= (rendimiento íntegro - gastos deducibles)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Rendimiento íntegro= total de rentas percibidas por arrendador .</li> <li>o Gastos deducibles: gastos necesarios para la obtención del rendimiento: intereses y gastos de financiación, reparación, y conservación - sin que en ningún caso la suma por estos conceptos supere la cuantía del rendimiento íntegro- y otros gastos</li> </ul> <p>Reducción del 50% del rendimiento neto si arrendamiento de inmueble destinado a vivienda</p> <p>Reducción 100% si el arrendatario tiene entre 18 y 35 años y sus rendimientos netos del trabajo o actividad económica superan los 7.236,6€</p> <p>Reducción del 40% para los rendimientos netos obtenidos de manera irregular en el tiempo ó en un período superior a 2 años.</p>



**IRPF (LEY DE ECONOMIA SOSTENIBLE, aplicable a partir del 1 enero 2011 EN RESTO DE ESTADO, NO EN TERRITORIOS FORALES)**

<b>COMPRA</b>		<p>Deducción 15% (intereses + inversión) si BI<sup>1</sup> por debajo de 24.107,2 €</p> <p>BASE MAXIMA DE DEDUCCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 9.040 € al año si BI menor o igual a 17.707,2 €;</li> <li>○ (9.040 - 1,4125 (BI - 17.707,2)) si BI entre 17.707,2 y 24107,2</li> </ul> <p>Régimen aplicable a viviendas adquiridas antes del 01/01/2011: 15% de deducción con base máxima de deducción 9.015 €.</p>
<b>ALQUILER</b>	<b>INQUILINO</b>	<p>Deducción 10,05% de renta pagada si BI inferior a 24.107,2 €</p> <p>BASE MAXIMA DEDUCCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 9.040 si BI menor o igual a 17.707,2 €;</li> <li>○ (9.040 - 1,4125 (BI - 17.707,2)) si BI entre 17,707,2 y 24.407,2 €</li> </ul>
	<b>ARRENDADOR</b>	<p>Reducción del 60% del rendimiento neto si arrendamiento de inmueble destinado a vivienda ó 100% si arrendatario es menor de 30 años y unos rendimientos netos del trabajo o actividades económicas superiores al indicador público de renta de efectos múltiples.</p>
<b>OTROS</b>		<p><b><i>Obra en vivienda habitual para adaptar a discapacitados</i></b></p> <p>Deducción 20% sobre inversión realizada si BI inferior a 24.107,2 €</p> <p>BASE MAXIMA DE DEDUCCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 12.020 € si BI hasta 17.707,2 €;</li> <li>○ (12.080 - 1,8875 (BI - 17.707,2 €)) si BI entre 17.707,2 y 24.107€.</li> </ul>
		<p><b><i>Obras para sustitución de instalaciones eléctricas, agua, gas y otros suministros, rehabilitación energética o accesibilidad</i></b></p> <p>Deducción 10% si BI inferior a 24.107,2 €.</p> <p>BASE MÁXIMA DEDUCCIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 3.000 € si BI &lt;17.707,2 €</li> <li>○ (3.000 - 0,46875 (BI - 17.707,2)) si BI entre 17.707,2 y 24.107,2 €</li> </ul>

<sup>1</sup> BI= base imponible



# ITPyAJD

GIPUZKOA / ALAVA / BIZKAIA	NAVARRA	ESTATAL
<p><u>Transmisiones patrimoniales:</u> Base imponible: valor real del bien transmitido deducidas las cargas que disminuyan el valor real de los bienes</p> <p>Tipo de gravamen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Transmisión de viviendas, general: 4%</li> <li>o 2,5% sobre el precio vivienda si superficie inferior a 120 m<sup>2</sup> construidos, se destine a vivienda habitual y siempre que la parte adquirente no sea propietaria de otra vivienda en un porcentaje superior al 25 por 100 dentro del término municipal en que radica la vivienda objeto de adquisición. Cuando el adquirente sea titular de una familia numerosa se suprime el límite de superficie.</li> </ul> <p><u>Actos jurídicos documentados:</u> Base imponible: en las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado. La base imponible en los derechos reales de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Adquisición de vivienda nueva: Vivienda protección pública: exenta Vivienda libre: 0,5%, -previsible exención a partir de julio para compensar la subida del IVA-</li> <li>o Constitución de hipoteca Si hipoteca sobre vivienda habitual, el montante correspondiente al precio de la vivienda y gastos vinculados a la compraventa exento.</li> </ul>	<p><u>Transmisiones patrimoniales:</u> Base imponible: valor real del bien transmitido deducidas las cargas que disminuyan el valor real de los bienes</p> <p>Tipo de gravamen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o general: 6%</li> <li>o 5% si se trata de vivienda habitual, el adquirente forma parte de una unidad familiar con 2 o más hijos y ningún miembro de la unidad familiar es propietario de vivienda dentro del mismo término municipal en el que se ubica la vivienda a adquirir. Este tipo reducido se aplica sobre una base imponible máxima de 180.304 €</li> <li>o la cantidad que exceda de la base imponible antes mencionada se grava al 6%.</li> </ul> <p><u>Actos jurídicos documentados:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Adquisición de vivienda nueva: 0,5%</li> <li>o Constitución de hipoteca: 0,5%; si se trata de hipoteca para la adquisición de vivienda de VPO, exento.</li> </ul>	<p>Impuesto transferido a las CCAA .</p>



## **SOCIEDADES** *(Régimen especial de Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas)*

<b>SOCIEDADES</b> <i>(Régimen especial de Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas)</i>				
		<b>GIPUZKOA / ALAVA / BIZKAIA</b>	<b>NAVARRA</b>	<b>ESTATAL</b>
<b>¿Quién acogerse?</b>	<b>puede</b>	<p>Sociedades cuya actividad principal sea el arrendamiento de viviendas, siempre que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ el 90% de las viviendas destinadas al arrendamiento tenga una superficie que no supere los 110 m<sup>2</sup> y</li> <li>○ el número de viviendas a arrendar sea como mínimo de 10</li> </ul>	<p>Sociedades cuya actividad principal sea el arrendamiento de viviendas, siempre que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ la superficie de las viviendas destinadas al arrendamiento no supere los 120 m<sup>2</sup></li> <li>○ número de viviendas a arrendar sea como mínimo de 10 y</li> <li>○ permanezcan arrendadas u ofrecidas en arrendamiento durante al menos 7 años.</li> </ul>	<p>Sociedades cuya actividad exclusiva sea el arrendamiento, siempre que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dispongan de al menos 10 viviendas para alquilar y</li> <li>○ al menos 1/3 de viviendas ofertadas en alquiler con opción de compra</li> </ul> <p> Junto a las 2 condiciones citadas, la norma incorpora un listado de requisitos a cumplir por las viviendas objeto de arrendamiento.</p>
	<b>Régimen tributario:</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bonificación 90% de la cuota íntegra que corresponda a rentas vinculadas al arrendamiento de vivienda y a la intermediación de dicho arrendamiento</li> <li>○ Bonificación aplicable también a rentas derivadas de la venta de viviendas de la entidad si han estado arrendadas al menos 10 años.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bonificación en cuota íntegra: 85% de la cuota íntegra que corresponda a rentas derivadas del arrendamiento de viviendas</li> <li>○ Bonificación del 90% si arrendamiento a discapacitados, previo acondicionamiento de la vivienda</li> <li>○ Bonificación del 97% de la cuota íntegra sí, no siendo VPP, el precio de alquiler no sobrepasa del 6% el precio máximo de venta de las VPP en arrendamiento e incorpora opción de compra a favor del arrendatario</li> <li>○ Bonificación del 97% de la cuota íntegra si son VPP en alquiler con opción de compra.</li> </ul>
<p>La mencionada bonificación se aplicará una vez practicadas el resto de bonificaciones previstas en normativa que regula el Impuesto de Sociedades.</p> <p>La renta a bonificar derivada del arrendamiento estará integrada por el ingreso íntegro obtenido minorado de los gastos directamente relacionados con la obtención de nuevo ingreso y la parte proporcional de los gastos generados.</p>				