



Preguntas frecuentes arrendamiento de inmuebles

Son muchas las preguntas que recibimos en relación con el arrendamiento de inmuebles. Muchas de las cuestiones planteadas tienen una fácil respuesta, pero algunas otras requieren del conocimiento en detalle de la realidad de cada uno de los clientes y no siempre la respuesta de la administración, dependiendo de la casuística de cada caso, es siempre la misma.

Recientemente, la Agencia Tributaria ha publicado en su web un espacio dedicado a resolver cuestiones en materia de arrendamiento de inmuebles.

Consideramos de general interés la opinión de la Agencia Tributaria, por lo que publicamos las cuestiones que plantea la propia Agencia y el enlace al sitio web:

- **Sujeción**
 - [La fianza entregada por el arrendatario de un local ¿lleva IVA?](#)
 - [La indemnización pagada por el inquilino por la rescisión del contrato ¿lleva IVA?](#)
 - [La indemnización recibida por el inquilino por obras realizadas en el local ¿lleva IVA?](#)
 - [La indemnización que paga el propietario del local al inquilino por la rescisión del contrato ¿lleva IVA?](#)
 - [¿Debe repercutirse IVA si se cede el uso del local de forma gratuita \(por ejemplo, un padre a un hijo\)?](#)
 - [¿Un traspaso en el alquiler de un local lleva IVA?](#)
 - [Un empresario traspasa la totalidad del negocio excepto el local, que lo arrienda al adquirente ¿la venta del negocio lleva IVA?](#)
 - [Finalizado un contrato de alquiler el propietario pone en venta el local. La venta se produce después de presentar el modelo censal \(036\) de baja. ¿La transmisión está sujeta al IVA o a ITP?](#)
- **Exenciones**
 - [¿El alquiler de un local lleva IVA?](#)
 - [¿El alquiler de una vivienda lleva IVA?](#)
 - [¿El alquiler con opción de compra de una vivienda lleva IVA?](#)
 - [¿El alquiler de una vivienda por una empresa para uno de sus empleados lleva IVA?](#)
 - [¿El alquiler de una vivienda a una Asociación / Fundación \(entidad sin ánimo de lucro\) para su cesión gratuita a personas en riesgo de exclusión / inmigrantes / personas enfermas lleva IVA?](#)
 - [¿El alquiler de una vivienda a una agencia inmobiliaria lleva IVA?](#)
 - [¿El alquiler de un apartamento turístico lleva IVA?](#)
 - [¿El alquiler de una plaza de garaje lleva IVA?](#)

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.

- [¿El alquiler de una vivienda que es utilizada como despacho de abogados lleva IVA?](#)
- [¿El alquiler de un piso que es utilizado por un médico como vivienda, destinando varias habitaciones a su consulta particular, lleva IVA?](#)
- [¿El alquiler de un solar lleva IVA?](#)
- [Un particular compra un local de segunda mano para alquilar, ¿puede el vendedor renunciar a la exención y que la compra del local tribute por IVA en lugar del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales?](#)
- **Devengo**
 - [¿Cuándo se devenga el IVA en un alquiler?](#)
 - [¿Cuándo se devenga el IVA en un alquiler si no se ha determinado el momento en que es exigible la renta o este es superior al año?](#)
 - [¿Cuándo se devenga el IVA en un alquiler en que se pacta un período de carencia?](#)
 - [¿Se devenga IVA si el arrendatario no paga la renta?](#)
 - [Un alquiler con moratoria de pago por causa de la covid-19 ¿cuándo devenga el IVA?](#)
 - [¿Cuándo se devenga el IVA en un alquiler si el arrendador aplica el régimen especial del criterio de caja?](#)
- **Base imponible**
 - [¿Cuál es la base imponible de un alquiler?](#)
 - [El IBI repercutido al inquilino ¿forma parte de la base imponible?](#)
 - [¿Cómo puedo recuperar el IVA de un alquiler impagado?](#)
- **Tipos**
 - [¿Cuál es el tipo aplicable al alquiler de un local?](#)
 - [¿Cuál es el tipo aplicable al alquiler de una plaza de garaje \(no se arrienda conjuntamente con una vivienda\)?](#)
 - [¿Cuál es el tipo aplicable a los arrendamientos con opción de compra de viviendas no exentos de IVA \(los efectuados por empresas de arrendamiento financiero o promotor\)?](#)
 - [¿Cuál es el tipo aplicable al arrendamiento de una vivienda por su propietario a una agencia inmobiliaria?](#)
 - [¿Cuál es el tipo aplicable al arrendamiento de una vivienda por una agencia inmobiliaria a un particular?](#)
 - [¿Cuál es el tipo aplicable a las obras en locales?](#)
 - [¿Cuál es el tipo aplicable en las reparaciones de una vivienda alquilada efectuadas por el propietario?](#)
 - [El propietario de un local comercial ha obtenido la licencia para convertirlo en una vivienda y va a contratar con un tercero la ejecución de las obras. La cédula de habitabilidad será concedida cuando finalicen las obras ¿Cuál es el tipo aplicable?](#)
- **Deducciones**
 - [¿Qué IVA soportado puede deducir el arrendador de un local?](#)
 - [Tengo un local y una vivienda alquilados ¿qué porcentaje de IVA me puedo deducir?](#)
 - [Si el arrendador es una comunidad de bienes ¿pueden deducirse facturas a nombre de un comunero?](#)
 - [¿Pueden deducirse facturas de los gastos correspondientes a periodos de tiempo en que un local se encuentre vacío?](#)
- **Declaraciones**
 - [Un propietario de local que va a alquilarlo, ¿debe darse de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores?](#)
 - [Un propietario de vivienda que va a alquilarla, ¿debe darse de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores?](#)
 - [¿Debe presentar el modelo 303 un propietario que alquila una vivienda? ¿y un apartamento turístico?](#)
 - [Un arrendador de local ¿debe presentar el modelo 390?](#)
 - [Si el arrendador de un local cesa en su actividad antes de octubre, ¿debe presentar el modelo 390 de ese año?](#)
 - [El propietario de un único local que no ha logrado alquilar este trimestre, ¿debe presentar el modelo 303?](#)
 - [Como consecuencia del fallecimiento de su padre, dos hermanos heredan el local que aquel tenía alquilado, ¿quién debe presentar el modelo 303?](#)
- **Facturación**
 - [El propietario que alquila una vivienda ¿debe emitir factura?](#)
- **Otras cuestiones**
 - [Quiero saber la subida del IPC de este año para calcular la subida del alquiler.](#)



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://blog.escura.com>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.