



El alquiler de vivienda habitual en la Comunidad de Madrid puede tener varios beneficios fiscales tanto para arrendadores como para arrendatarios. Aprovechando que se acerca la presentación de la declaración de la renta, te explicamos las principales deducciones y bonificaciones que puedes aplicar si eres propietario o inquilino.

## Contenidos



- Beneficios fiscales para el arrendador
  - Reducción por arrendamiento de vivienda habitual:
  - Requisitos:
- Beneficios fiscales para el arrendatario
  - Deducción por alquiler de vivienda habitual:
  - Requisitos para aplicar la deducción:
- Exenciones y bonificaciones en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados
  - Exenciones y bonificaciones en la fiscalidad del alquiler de viviendas:

## **Beneficios fiscales para el arrendador**

Si eres propietario de una vivienda que alquilas a un inquilino, los ingresos obtenidos del alquiler tributan como rendimientos de capital inmobiliario en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). Sin embargo, puedes deducir una serie de gastos relacionados con el arrendamiento y aplicar reducciones que pueden llegar hasta el 60%.

### **Reducción por arrendamiento de vivienda habitual:**

- El arrendador puede beneficiarse de una reducción del 60% sobre los

rendimientos netos obtenidos del alquiler, sin importar la edad de los inquilinos.

- Además, si el arrendamiento es a largo plazo y el contrato tiene una duración mínima de un año, puedes beneficiarte de un trato fiscal más favorable.

### **Requisitos:**

- El arrendamiento debe ser de una vivienda habitual.
- Los ingresos derivados del alquiler se suman a los rendimientos netos y se les pueden descontar ciertos gastos, como los de conservación, mantenimiento y reparación de la vivienda.



### **Beneficios fiscales para el arrendatario**

Si eres inquilino, también puedes aprovechar algunas deducciones importantes en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), especialmente si cumples ciertos requisitos.

#### **Deducción por alquiler de vivienda habitual:**

- Si tienes **menos de 35 años**, puedes aplicar una **deducción del 30%** de las cantidades pagadas por el alquiler de tu vivienda habitual, con un límite de 1.000 euros al año.
- Si tienes **entre 35 y 40 años**, y te encuentras en situación de desempleo y con al menos dos familiares a cargo, también podrás beneficiarte de esta

deducción.

### **Requisitos para aplicar la deducción:**

- El alquiler debe **superar el 20%** de tus rendimientos anuales.
- La renta de la vivienda no debe superar los **25.620 euros** anuales en tributación individual o 36.200 euros en tributación conjunta.
- Debes tener un resguardo del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para acreditar el alquiler.

### **Exenciones y bonificaciones en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**

La Comunidad de Madrid ofrece una bonificación del 100% en la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para los arrendamientos de viviendas que no se destinen a actividades profesionales o empresariales, siempre que la renta anual no supere los 15.000 euros.

### **Exenciones y bonificaciones en la fiscalidad del alquiler de viviendas:**

- Entre el 19 de diciembre de 2018 y el 23 de enero de 2019, los arrendamientos de viviendas para uso permanente estuvieron exentos de tributación.
- A partir del 24 de enero de 2019, **la bonificación del 100%** aplicó a arrendamientos cuya renta anual fuera **inferior a 15.000 euros**.
- Esta bonificación eliminó la obligación de presentar autoliquidación en estos casos, facilitando el proceso tanto para arrendadores como para arrendatarios.

Tanto arrendadores como arrendatarios pueden beneficiarse de importantes incentivos fiscales en la Comunidad de Madrid. Si estás en alguna de estas situaciones, asegúrate de conocer bien los requisitos y procedimientos para maximizar las ventajas fiscales disponibles.

Además de los beneficios fiscales del alquiler de viviendas en la Comunidad de Madrid que hemos mencionado, es fundamental que tanto arrendadores como arrendatarios se mantengan al tanto de cualquier cambio en la normativa fiscal para no perder las deducciones y bonificaciones a las que tienen derecho. La legislación fiscal en la Comunidad de Madrid puede sufrir modificaciones, por lo que es recomendable realizar una revisión periódica de las leyes aplicables o contar con el asesoramiento de un gestor administrativo especializado. De esta manera, se asegura el cumplimiento adecuado de las obligaciones fiscales y la optimización de las ventajas fiscales en el alquiler de viviendas.