

Circular 08/06**REDUCCION EN EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS POR ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS**

El art. 23 de la Ley sobre el Impuesto de las Personas Físicas, bajo el epígrafe de “gastos deducibles y reducciones”, posibilita en los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda la reducción del 100 por ciento siempre que se den los siguientes requisitos:

1º cuando el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años .

2º cuando el arrendatario tenga unos rendimientos del trabajo o de actividades económicas en el periodo impositivo superiores al indicador público de renta de efectos múltiples

El arrendatario deberá comunicar con periodicidad anual al arrendador el cumplimiento de estos requisitos **antes del 31 de marzo del ejercicio siguiente a aquél en el que deba producir efecto**. Dicha comunicación, según el art. 16 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ha de contener los siguientes extremos:

- a) Nombre, apellidos, domicilio fiscal y número de identificación fiscal de arrendatario.
- b) Referencia catastral, o en su defecto, dirección completa del inmueble arrendado objeto de la comunicación que constituyó su vivienda en el periodo impositivo anterior.
- c) Manifestación de tener el arrendatario una edad comprendida entre los 18 y 35 años durante todo el periodo impositivo anterior o durante parte del mismo, indicando en este último caso el número de días en que cumplió tal requisito.
- d) Manifestación de haber obtenido durante el periodo impositivo anterior unos rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas superiores al indicador público de renta de efectos múltiples.
- e) Fecha y firma del arrendatario.
- f) Identificación de la persona o entidad destinataria de dicha comunicación.

Si existen varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará únicamente sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos anteriormente indicados.

El incremento de la reducción al 100 por ciento no se aplicará cuando el rendimiento neto derivado del inmuebles o derecho fuese negativo.

Madrid, 24 de enero de 2008

Juan Fernando Verdasco Giralt
B&V Abogados