

Programa padre, retención por alquiler de negocio

Escrito por lecrer - 10/06/2013 08:27

Buenos días y gracias por adelantado.

Tengo un local alquilado a un negocio, en 2012 he tenido 2 inquilinos, y ha estado 3 meses sin inquilino.

1) Entiendo que esos 3 meses los tengo que que imputar como a disposición de los propietarios y me generara una renta x ¿ es correcto verdad?

2) He realizado las declaraciones trimestrales del iva, y el inquilino, en teoría debe de haber ingresado la retención, en los datos fiscales de hacienda solo aparece la retención de uno de los inquilinos, del que no aparece también he tenido problemas al cobrar. He dado de alta estos 2 arrendamientos en la casilla 61 del programa padre. ¿Cómo sabe hacienda los datos del inquilino que no ha ingresado la retención? ¿lo cruza con las declaraciones trimestrales del iva?

3) Las retenciones parece que las tengo que incluir en la casilla 70, al abrirla parece que hay 2 opciones

- a) "sobre rendimientos del capital inmobiliario"
- b) "sobre rendimientos de actividades económicas"

La opción a) que yo creo es la correcta, la tengo bloqueada y no me deja rellenarla, por lo que he rellenado la opción b). ¿Por qué no me deja rellenar la opción a)? ¿no es la que debería rellenar? ¿es correcto si relleno la b)?

Lo dicho muchas gracias por vuestra ayuda.

Saludos.-

=====

Re: Programa padre, retención por alquiler de negocio

Escrito por tucapital.es - 10/06/2013 09:25

1. Sí.

2. Sí, claro. Pero en principio eso es problema del inquilino.

3. Si haces la declaración trimestral, es que estás dado de alta como actividad económica y por lo tanto, debes de marcar que dicho rendimiento es por actividades económicas.

Salu2.

=====

Re: Programa padre, retención por alquiler de negocio

Escrito por lecrer - 10/06/2013 09:58

Muchisimas gracias por su rapida respuesta.

Saludos.-

=====

Re: Programa padre, retención por alquiler de negocio, nueva duda.

Escrito por lecrer - 10/06/2013 10:07

Una última pregunta,

me termina de surgir al releer la respuesta, la declaración trimestral la hago porque así me lo indicaron en hacienda al alquilar el local para un bar y tener que recaudar iva, yo marcare la retención como procedente de actividad económica, pero los rendimientos que yo tengo, es decir lo que es el alquiler, entiendo que es un rendimiento del capital inmobiliario y no de actividades económicas, ya que la actividad económica no la realizo yo ni nadie contratado por mi ¿ es correcto verdad?

Gracias de nuevo y saludos.

Re: Programa padre, retención por alquiler de negocio, nueva duda.

Escrito por tucapital.es - 10/06/2013 11:23

No veo esa opción en el programa padre...

¿No estás rellando la casilla 61 donde registras lo inmuebles alquilados?

Salu2.

Re: Programa padre, retención por alquiler de negocio

Escrito por lecrer - 10/06/2013 12:16

Buenas de nuevo

A ver si me consigo explicar que para temas fiscales soy un poco torpe. anexo word con pantallazos. yo el rendimeinto del alquiler lo meto en la casilla 61 al ser rendimeintos de capital inmobiliario (mis ingresos son por actividad economica que la actividad económica no la realizo yo ni nadie contratado por mi). Entiendo que esto es correcto.

Pero la retencion no me deja metera como rendimeintos de capital inmobiliario sino como actividad economica y ahi lo he metido, intentando entender lo que me decias, que en realidad si viene de una actividad economica.

Gracias de nuevo y saludos.

y... perdon por el coñazo.

Re: Programa padre, retención por alquiler de negocio

Escrito por tucapital.es - 11/06/2013 07:30

Fatal el pantallazo.

Re: Programa padre, retención por alquiler de negocio

Escrito por lecrer - 11/06/2013 08:24

Fatal :ohmy: , Por?

No se ve bien?, lo envio mas grande?

En cualquier caso, como comentaba la duda es queyo el rendimeinto del alquiler lo meto en la casilla 61 al ser rendimeintos de capital inmobiliario (mis ingresos son por actividad economica que la actividad económica no la realizo yo ni nadie contratado por mi). Entiendo que esto es correcto.

Pero la retencion no me deja metera como rendimeintos de capital inmobiliario sino como actividad economica y ahi lo he metido, intentando entender lo que me decias, que en realidad si viene de una actividad economica.

He anexado de nuevo los panatallazos.

Saludos <http://foro.preguntasfrecuentes.net/images/fbfiles/files/pantallazos.doc>

=====