

alquiler por temporada segunda vivienda

Escrito por frodusete - 04/03/2012 08:57

Hola :

tengo una segunda vivienda en la costa, y estaba pensando en alquilarla por temporada, en concreto 8 meses, como tendria que declarar esto? . Se podria deducir algo? . Si el alquiler son 300€/mes, 2400€ los 8 meses, cuento se me quedaria hacienda? .

Mis ingresos son 24000€/brutos año. Son los unicos ingresos que tengo, bueno si decido alquilar pues 300€/mes mas. Con estos datos se podria hacer una aproximacion de la retencion?. Donde se mira eso? habra algunas tablas supongo. Por otra parte, el piso tiene una hipoteca de 60.000 €.

un saludo y muchas gracias.

Re: alquiler por temporada segunda vivienda

Escrito por tucapital.es - 04/03/2012 18:01

Es renta de capital inmobiliario y te tocaría tributar al 19% si las rentas son inferiores a 6.000 euros y al 21% si supera esta cantidad:

-
<http://www.preguntasfrecuentes.net/2012/01/04/subida-de-impuesto-sobre-la-renta-de-capital-y-el-ahorro/>

Las deducciones que te puedes aplicar son los gastos que conlleva el alquiler y los intereses de la hipoteca.

Salu2.

Re: alquiler por temporada segunda vivienda

Escrito por frodusete - 04/03/2012 19:42

Resumiendo, serian 19% de 3600€ no? y para el 2012 un 21%.

Por otra parte, los gastos del alquiler serian los intereses de la hipoteca, gastos de comunidad y IBI del piso. La cosa quedaria asi, verdad?

Ingresos : 3600 €

gastos : $1800 + (45\text{€ comunidad} * 12 = 540) + 139 \text{€ (IBI)} = 2479 \text{€}$

¿entraria tambien la amortizacion de la vivienda?

3600 - 2479 = 1121 * 0,19 = 212 €

Un saludo y muchísimas gracias.

=====

Re: alquiler por temporada segunda vivienda

Escrito por euribor - 05/03/2012 10:26

En 2012 será:

21% para las rentas de capital inferiores a 6.000€.

25% para las rentas de capital entre los 6.000 y 24.000€

27% para las rentas de capital que supere los 24.000€.

Leer más:

<http://www.preguntasfrecuentes.net/2012/01/04/subida-de-impuesto-sobre-la-renta-de-capital-y-el-ahorro/#ixzz1oEjuRUqA>

En cuanto a los gastos, todo correcto, menos la amortización de la vivienda, que sólo entraría los intereses de la hipoteca, el capital amortizado no se puede deducir.

Salu2

=====