



FISCALITAT DEL CONTRACTE DE LLOGUER PARCIAL

En el cas de l'arrendador-propietari, aquest cobrarà una renda al llogater de l'habitació que ha de comunicar a hisenda, ja que són ingressos (rendiment de capital immobiliari) que rep i pels quals ha de tributar a través de la declaració de renda i podrà deduir el percentatge establert.

En el cas que l'arrendador llogui una habitació al seu habitatge habitual, aquest continuarà deduint-ne les despeses per inversió de l'habitatge, però mai el 100%. Ja que haurà de restar a la deducció, la part proporcional que no utilitza per tenir llogada.

Pel que fa a l'arrendatari (qui lloga l'habitació) es podrà deduir la renda de l'habitació amb les mateixes condicions establertes per la renda d'habitatge sencers (deducció estatal per a contractes anteriors a gener del 2015, i deducció autonòmica sempre fins a 32 anys i amb un límit de Base imposable de 22.000 euros), sempre que l'objecte del contracte de lloguer parcial sigui la de servir d'habitatge habitual.

FISCALITAT DEL CONTRACTE DE SOTSARRENDAMENT

Respecte a la fiscalitat del llogater o subarrendador, hem d'analitzar la seva doble posició com subarrendador, és a dir com la persona que relloga:

a) Té l'obligació de declarar les rendes que percep per l'habitació, sense que en aquest cas pugui gaudir de cap deducció, ja que no es tracta del propietari del pis, sinó que és la persona que té el dret d'ús d'aquest habitatge i li treu un benefici a aquest ús, sense que aquesta activitat estigui incentivada per l'administració, amb cap tipus de deducció.

b) Com a llogater de l'habitatge sencer, també tindrà dret a deduir les rendes, conforme a les deduccions abans comentades

Respecte del subarrendatari o llogater de l'habitació subarrendada, sí que té dret a deduir-se la renda que paga per l'habitació en el mateix sentit que es dedueix el seu lloguer, el llogater original, sempre que l'objecte del subarrendament sigui la de servir d'habitatge habitual.

És molt important tenir compte les obligacions fiscals a l'hora de fer un determinat contracte, i també les possibilitats de gaudir de les deduccions, per tal de tenir una relació de compartició regularitzada, segura i amb totes les garanties.

Vincular Mapa Jove **Categoria del Mapa Jove:** Oficines d'Assessorament Jurídic



Links Joves **Categoria de Links Joves:** Compartir Habitatge

El contracte de sotsarrendament

Mapa Jove

-  [Secció "Oficines d'Assessorament Jurídic" del Mapa Jove](#) [1]

Enllaços

-  [Secció "El contracte de sotsarrendament" de Links Joves](#) [2]
-  [Secció "Compartir Habitatge" de Links Joves](#) [3]

Data del document: 24.03.2017

Links:

[1] <https://www.barcelonesjove.net/mapajove/2717/Oficines d'Assessorament Jurídic>

[2] <https://www.barcelonesjove.net/links/2530/El contracte de sotsarrendament>

[3] <https://www.barcelonesjove.net/links/2528/Compartir Habitatge>