


 Buscar

Portal jurídico > Doctrina Administrativa > Resultados > Consulta Vinculante D.G.T. de 19 de diciembre de 2007. IRPF. Arrendatario de finca rústica. Rendimientos de capital...

Doctrina Administrativa

Buscador de doctrina administrativa

 Buscar

[Ver documento completo](#)

[Imprimir](#)

Consulta Vinculante D.G.T. de 19 de diciembre de 2007

RESUMEN:

El consultante es arrendatario de una finca rústica que incluye, además de la finca, las correspondientes instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad económica, tales como invernaderos, maquinaria, etc. Sometimiento a retención de las rentas satisfechas

Órgano:

SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

Normativa:

Ley 35/2006, Art. 25-4; RIRPF RD 439/2007, Arts. 75-2, 76-1, 101-2

Descripción de los hechos:

El consultante es arrendatario de una finca rústica que incluye, además de la finca, las correspondientes instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad económica, tales como invernaderos, maquinaria, etc.

Cuestión planteada:

Sometimiento a retención de las rentas satisfechas

Contestación completa:

El arrendamiento de una finca rústica que incluye además instalaciones, como invernaderos, maquinaria, etc., necesarias para la explotación agrícola, y en la que el arrendatario mantiene la misma actividad que venía ejerciendo el arrendador constituye, a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, un arrendamiento de negocio (empresa o explotación económica), ya que lo que se arrienda es una unidad patrimonial con vida propia, susceptible de ser inmediatamente explotada por el arrendatario, lo que supone la existencia de una empresa o negocio (explotación agrícola en este caso) que el arrendador explotaba y posteriormente alquila.

La calificación anterior comporta que los rendimientos correspondientes al arrendamiento de la finca tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario, tal como establece el artículo 25.4 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE de 29 de noviembre), que en su letra c) incluye entre otros rendimientos del capital mobiliario "los procedentes del arrendamiento de bienes muebles, negocios o minas, así como los procedentes del subarrendamiento percibidos por el subarrendador, que no constituyen actividades económicas".

Por su parte, el artículo 75.2 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE del día 31), incluye entre las rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta, independientemente de su calificación, las siguientes:

"a) Los rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos.

A estos efectos, las referencias al arrendamiento se entenderán realizadas también al subarrendamiento.

b) Los rendimientos procedentes de la propiedad intelectual, industrial, de la prestación de asistencia técnica, del arrendamiento de bienes muebles, negocios o minas, del subarrendamiento sobre los bienes anteriores y los procedentes de la cesión del derecho a la explotación del derecho de imagen.

(...)"

Por otro lado, de acuerdo con lo previsto en el artículo 76.1 del Reglamento del Impuesto, "con carácter general, estarán obligados a retener o ingresar a cuenta, en cuanto satisfagan rentas sometidas a esta obligación:

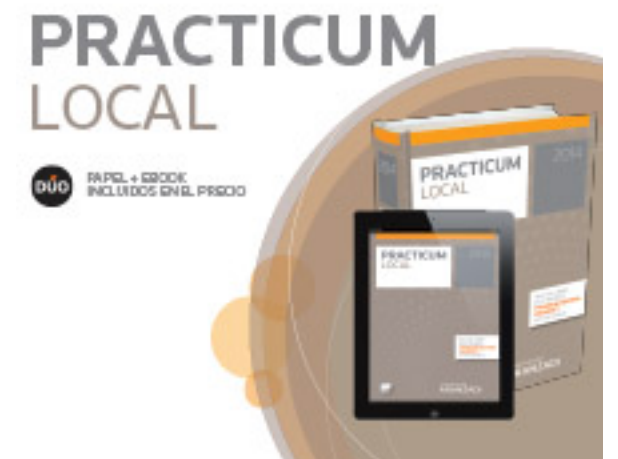
a) Las personas jurídicas y demás entidades, incluidas las comunidades de propietarios y las entidades en régimen de atribución de rentas.

b) Los contribuyentes que ejerzan actividades económicas, cuando satisfagan rentas en el ejercicio de sus actividades.

(...)."

Conforme con lo expuesto, los rendimientos derivados del arrendamiento de negocio satisfechos por el consultante en el ejercicio de su actividad económica, estarán sometidos a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, retención que se practicará aplicando el porcentaje del 18 por 100 sobre los rendimientos íntegros satisfechos, conforme a lo establecido en el artículo 101.2 del Reglamento del Impuesto.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



¿Eres cliente Lex Nova?

Accede a Lex Nova Online y busca todo el contenido que necesitas de doctrina administrativa.

Acceder

Últimas normas Las 10 más leídas

1. Informe J.C.C.A. Madrid 4/2013, de 20 de diciembre.
2. Consulta Vinculante D.G.T. de 16 de diciembre de 2013. IRPF. Venta de participaciones por asociación sin ánimo de lucro. Gravamen especial. Retenciones
3. Consulta Vinculante D.G.T. de 16 de diciembre de 2013. IS. Cálculo del deterioro de las participaciones. Deducibilidad de los gastos financieros
4. Consulta Vinculante D.G.T. de 16 de diciembre de 2013. IS. Operación de fusión por absorción. Aplicación del régimen fiscal especial
5. Consulta Vinculante D.G.T. de 16 de diciembre de 2013. IS. Operación de reestructuración de canje de valores. Régimen fiscal especial
6. Consulta Vinculante D.G.T. de 16 de diciembre de 2013. IS. Transmisión de acciones de sociedad. Generación de rentas fiscales
7. Informe J.C.C.A. Andalucía 5/2013, de 16 de diciembre.
8. Informe J.C.C.A. Andalucía 6/2013, de 16 de diciembre.
9. Consulta Vinculante D.G.T. de 13 de diciembre de 2013. Arrendamiento de vivienda. Posibilidad de acogerse al régimen de matrícula turística
10. Consulta Vinculante D.G.T. de 13 de diciembre de 2013. Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte. Adquisición de vehículo por empresa

Lex Nova

Historia
Organigrama
Dónde estamos
Sala de prensa
Profesionales
Trabaja con nosotros

Portal jurídico

Jurisprudencia
Legislación
Convenios
Práctica
Ayudas y subvenciones
Doctrina administrativa
Artículos y documentos
Revistas doctrinales
Gazeta Informativa
Blogs Lex Nova

Formación

Quiénes somos
Oferta formativa
Libros
Gestión de la bonificación
Eventos
Sala de prensa
Campus virtual

Tienda Online

Bases de Datos
Códigos
Dietario
Ebooks
Formación
Hojas cambiables
Libros
Practicum
Repertorios
Revistas

Checkpoint

Lexdiario.es
Profesionales
Prevención
Contractual
Videos
Blogs
Contacto
Fundación Aranzadi Lex Nova
Reforma laboral
Reforma penal