



Tributación de los arrendamientos de inmuebles

I. IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO

1. Sistema de tributación

Con independencia de quien sea el arrendador, la Ley considera a los arrendadores como empresarios y los arrendamientos quedan sujetos al IVA.

Por lo tanto, en general los arrendamientos quedan sujetos al IVA y no al ITP.

Como excepción únicamente los arrendamientos sujetos pero exentos de IVA quedan sujetos al ITP.

Naturaleza del arrendador	¿Tributación por IVA?
Empresario o profesional	<p>Sí</p> <p>Salvo supuestos de exención</p>
<p>No empresario o profesional</p> <p>(particular, jubilado, asociación, administración pública)</p>	<p>Sí</p> <p>Salvo supuestos de exención</p>

El hecho de que la ley considere sujetos pasivos a los arrendadores tiene importantes consecuencias:

- Obligación de darse de alta como empresario en el censo de empresarios o profesionales a través del Modelo 036.
- Obligación de emitir factura con repercusión del IVA
- Obligación de presentar autoliquidaciones de IVA (de forma trimestral, Modelo 300, o mensual, Modelo 310) y efe
- ...