



## Cómo tributa el importe percibido por los propietarios de un inmueble que ceden el uso de un elemento común a uno de sus integrantes

Indica la DGT que tratándose de una cesión acordada con carácter indefinido por una comunidad de propietarios del régimen de propiedad horizontal y otorgada por escritura pública de "modificación de estatutos de propiedad horizontal y cesión de uso" el reparto del importe percibido se ha de realizar entre sus miembros en proporción a su cuota de participación.

En principio, en lo concerniente a la cuestión fiscal debe señalarse, que las comunidades de bienes (entre las que se encuadran las comunidades de propietarios del régimen de propiedad horizontal) no son contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas sino que se configuran como una agrupación de los mismos que se atribuyen las rentas generadas en la entidad; siendo la naturaleza de tales rentas la propia que se derive de la actividad o fuente de donde procedan para cada uno de ellos.

En este caso, determinadas las rentas de la comunidad de propietarios con arreglo a las normas del IRPF, el importe obtenido por la cesión controvertida, tendrá la consideración de rendimiento del capital inmobiliario. Además, por tratarse de rendimientos netos con un período de generación superior a dos años, éstos se reducirán en un 30 por ciento, cuando como ocurre en este caso, se imputen en un único período impositivo.

En conclusión, indica la DGT, el importe del precio de la cesión obtenido por la comunidad de propietarios interesada, se atribuirá a cada uno de ...