



CÁMARA DE LA PROPIEDAD
URBANA DE LEÓN
Asociación de Interés Social

CIRCULAR INFORMATIVA INCREMENTO DE LAS RETENCIONES A CUENTA EN ARRENDAMIENTOS

León, enero de 2011

En relación con las repercusiones de la aprobación del **Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público**, publicada en el B.O.E. nº 315 de 31 de diciembre de 2011, los arrendadores de bienes inmuebles urbanos para uso distinto del de vivienda, esto es, locales y oficinas, que ya venían soportando retención a cuenta del IRPF y del Impuesto de Sociedades con el tipo del 19%, ven ahora **incrementado el tipo de retención, que pasa a ser del 21%**, es decir, dos puntos más, minorando por tanto la cantidad líquida a percibir por el arrendador, que estará vigente a lo largo de los años 2012 y 2013.

El citado Real Decreto-ley ya anuncia en su Exposición de Motivos para los arrendadores sujetos a Impuesto sobre Sociedades que:

“Igualmente se introduce una modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, que eleva desde el 1 de enero de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2013 el porcentaje de retención del 19 al 21 por ciento.”

Y establece lo siguiente en su articulado:

“Modificación del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo.

Primero. Se añade una disposición adicional decimocuarta en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional decimocuarta. Porcentajes de retención o ingreso a cuenta en los ejercicios 2012 y 2013.

Desde el 1 de enero de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2013, ambos inclusive, el porcentaje de retención o ingreso a cuenta del 19 por ciento a que se refiere la letra a) del apartado 6 del artículo 140 de esta Ley se eleva al 21 por 100.»

Por lo que se refiere a los arrendadores sujetos a retención a cuenta del IRPF, el RDL modifica 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 los no Residentes y sobre el Patrimonio, estableciendo:

“En los períodos impositivos 2012 y 2013, los porcentajes de pagos a cuenta del 19 por ciento previstos en el artículo 101 de esta Ley y el porcentaje del ingreso a cuenta a que se refiere el artículo 92.8 de esta Ley, se elevan al 21 por ciento.”

Entre los pagos a cuenta regulados por esta Ley se encuentran las retenciones en arrendamientos urbanos que, por tanto, pasan a realizarse con un **tipo del 21% desde 1 de enero de 2012**, fecha de entrada en vigor del RDL 20/2011, **hasta el 31 de diciembre de 2013**

Para cualquier duda nos tiene a su disposición desde el Servicio de Administración de Fincas y también, si lo desea y previa cita, nuestro Servicio Jurídico podrá asesorarle a la vista de los contratos de arrendamiento afectados.

CÁMARA DE LA PROPIEDAD URBANA DE LEÓN