

**REAL DECRETO 439/2007, DE 30 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL
REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y SE
MODIFICA EL REGLAMENTO DE PLANES Y FONDOS DE PENSIONES, APROBADO POR
REAL DECRETO 304/2004, DE 20 DE FEBRERO¹.**

(BOE de 31 de marzo de 2007)

-TEXTO PARCIAL-

.....
REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS
.....

TÍTULO II

Determinación de la capacidad económica sometida a gravamen
.....

CAPÍTULO II

Definición y determinación de la renta gravable
.....

SECCIÓN 2.ª RENDIMIENTOS DEL CAPITAL

Subsección 1.ª Rendimientos del capital inmobiliario
.....

Artículo 14. Gastos de amortización de los rendimientos del capital inmobiliario.

1. Para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario, tendrán la consideración de gasto deducible las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos con el mismo, siempre que respondan a su depreciación efectiva.

2. Se considerará que las amortizaciones cumplen el requisito de efectividad:

a) Tratándose de inmuebles: cuando, en cada año, no excedan del resultado de aplicar el 3 por ciento sobre el mayor de los siguientes valores: el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, sin incluir en el cómputo el del suelo.

Cuando no se conozca el valor del suelo, éste se calculará prorrateando el coste de adquisición satisfecho entre los valores catastrales del suelo y de la construcción de cada año.

b) (...)

.....
Artículo 16. Reducción por arrendamiento de vivienda.

1. A efectos de la aplicación de la reducción prevista en el número 2.º del artículo 23.2 de la Ley del Impuesto, el arrendatario deberá presentar al arrendador con anterioridad a 31 de marzo del ejercicio siguiente a aquél en el que deba surtir efectos, una comunicación con el siguiente contenido:

a) Nombre, apellidos, domicilio fiscal y número de identificación fiscal del arrendatario.

¹ La Disposición derogatoria única de este Real Decreto incluye expresamente el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 1775/2004, de 30 de junio.

b) Referencia catastral, o en defecto de la misma, dirección completa, del inmueble arrendado objeto de la presente comunicación que constituyó su vivienda en el período impositivo anterior.

c) (...)

.....

TÍTULO VII

Pagos a cuenta

CAPÍTULO I

Retenciones e ingresos a cuenta. Normas generales

.....

Artículo 75. Rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta.

.....

3. No existirá obligación de practicar retención o ingreso a cuenta sobre las rentas siguientes:

.....

g) Los rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos en los siguientes supuestos:

.....

3.º Cuando la actividad del arrendador esté clasificada en alguno de los epígrafes del grupo 861 de la Sección Primera de las Tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, aprobadas por el Real Decreto Legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, o en algún otro epígrafe que faculte para la actividad de arrendamiento o subarrendamiento de bienes inmuebles urbanos, y aplicando al valor catastral de los inmuebles destinados al arrendamiento o subarrendamiento las reglas para determinar la cuota establecida en los epígrafes del citado grupo 861, no hubiese resultado cuota cero.

A estos efectos, el arrendador deberá acreditar frente al arrendatario el cumplimiento del citado requisito, en los términos que establezca el Ministro de Economía y Hacienda.

h) (...)

.....