

IRPF. Esquemas clase.


Rentas 2011.

RENDIMIENTOS DEL CAPITAL

3º ADE- Sistema Fiscal I - 2011/12

PROF. DR. JUAN A. MARTÍNEZ AZUAR

UNIVERSIDAD DE ALICANTE



IRPF → **Renta**



- **Rendimientos.**
- **Ganancias y pérdidas patrimoniales.**
- **Imputaciones de renta.**

IRPF



Renta

a) Rendimientos



- Rends. del trabajo ✓
- Rends. del capital
- Rends. de actividades económicas

b) Ganancias y pérdidas patrimoniales.

c) Imputaciones de renta

IRPF

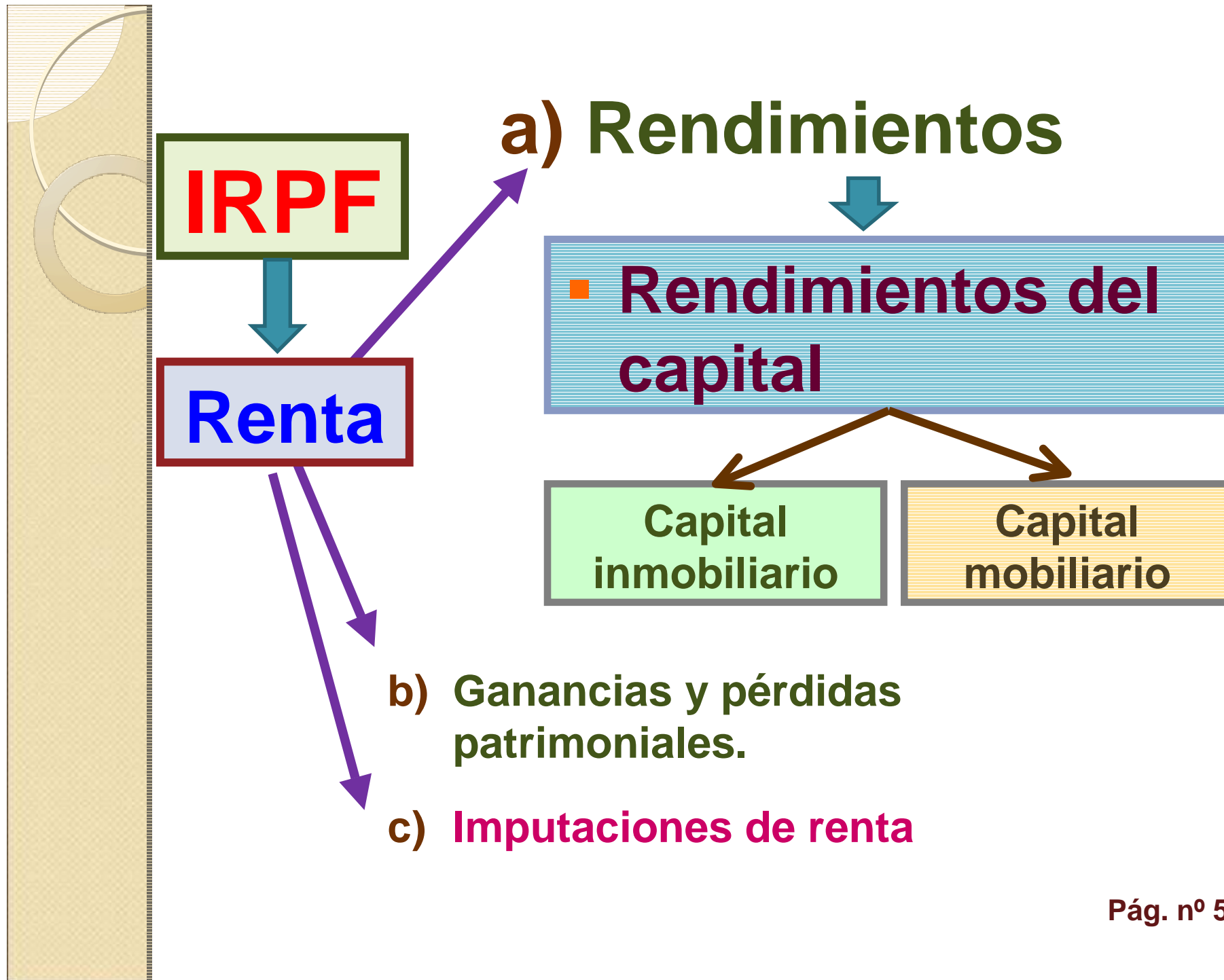
Renta

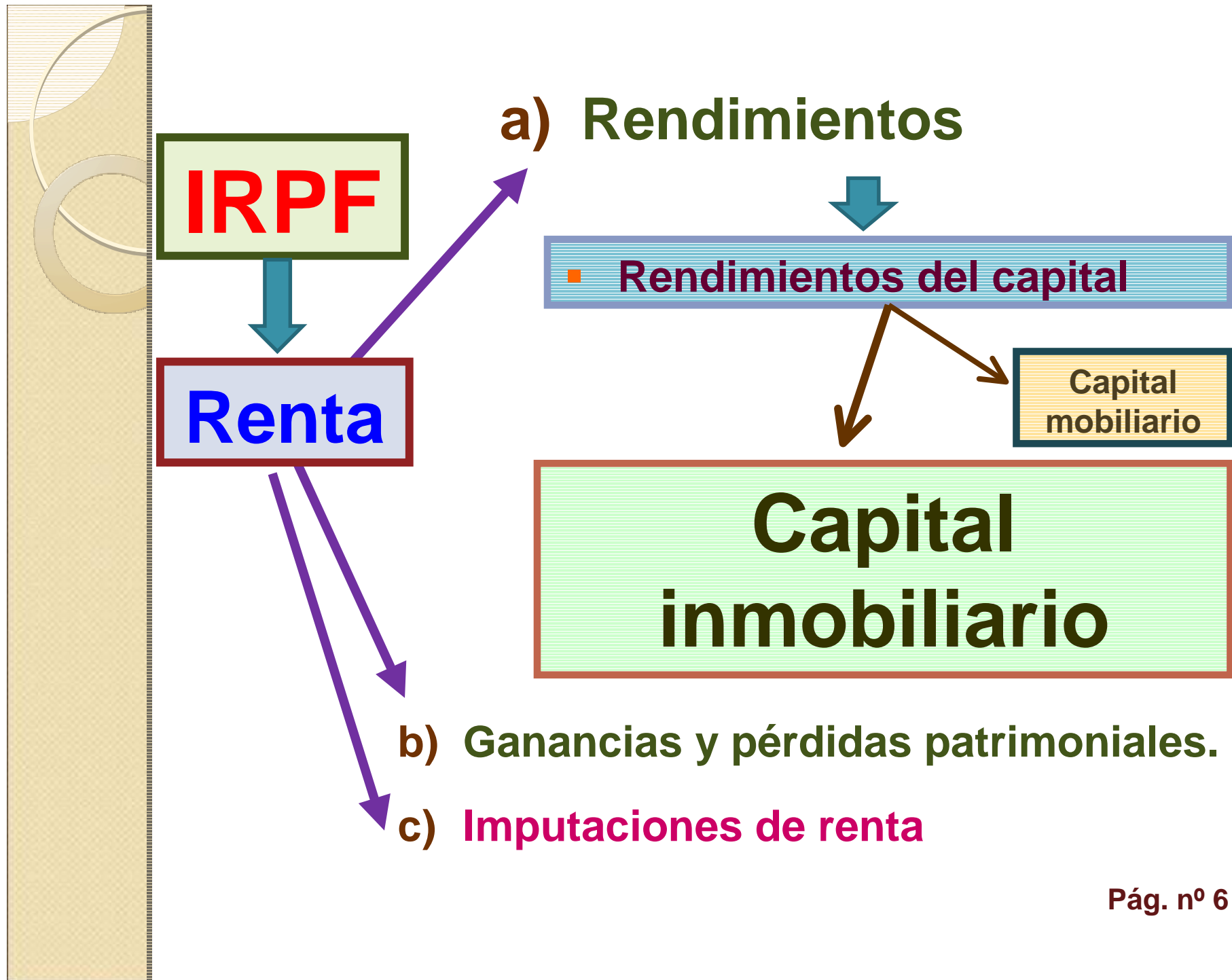
a) Rendimientos

■ **Rendimientos del capital**

b) Ganancias y pérdidas patrimoniales.

c) Imputaciones de renta







Rentas inmobiliarias. Esquema.

1. **Inmuebles arrendados:** generan rendimientos del capital inmobiliario.
2. **Inmuebles urbanos no arrendados, no afectos, no vivienda habitual del propietario, no terreno sin edificar:** generan imputación de rentas inmobiliarias.
3. **Inmuebles arrendados a parientes hasta tercer grado:** el **rendimiento neto** de dicho arrendamiento debe ser \geq la correspondiente imputación de rentas

Rendimientos del capital inmobiliario. Esquema

1. Rendimiento íntegro (RI)

2. Rendimiento neto (RN)

$RN = RI - \text{Gastos deducibles} - \text{amortización}$

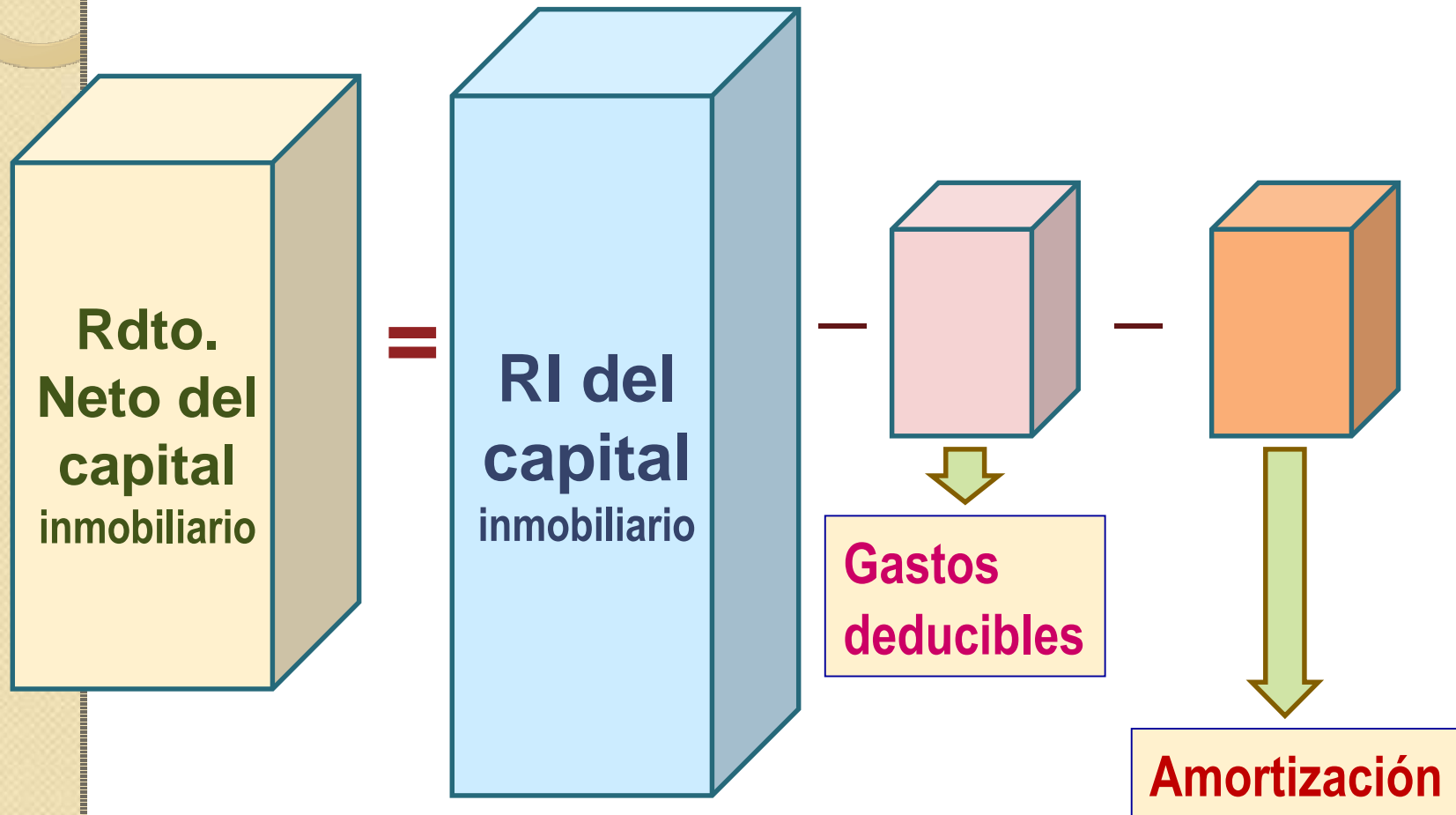
3. Rendimiento neto reducido (RNR)

$RNR = RN - \text{Reducciones (40\%, 60\% ó 100\%)}$

Destino la parte general de la renta del periodo.

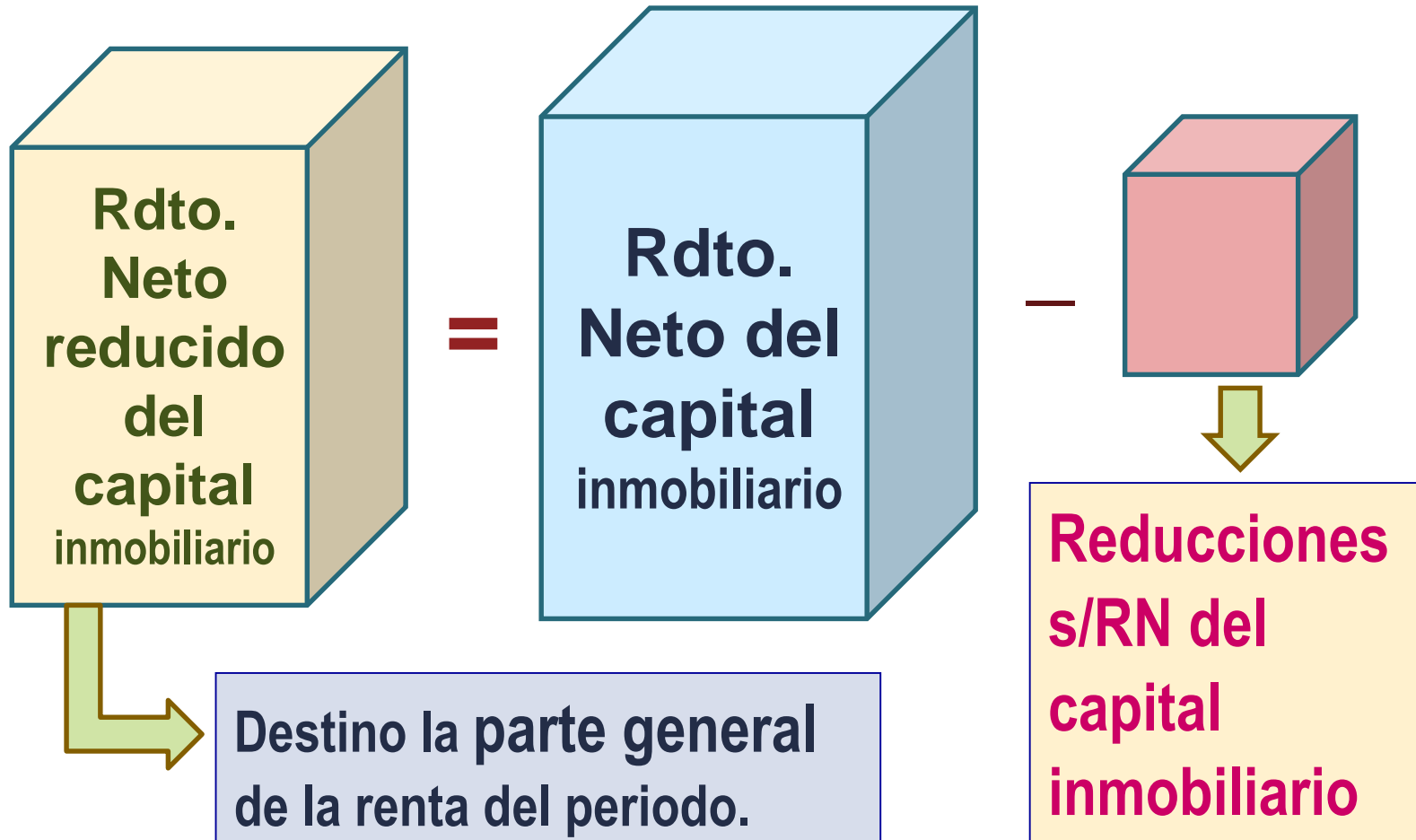
Rendimientos del capital inmobiliario. Esquema

$$2) R \text{ Neto} = RI - \text{Gtos. deducibles} - \text{amortización}$$



Rendimientos del capital inmobiliario. Esquema

$$3) \text{ RN Reduc.} = \text{R Neto} - \text{Reducción}$$



Rendimientos del capital inmobiliario.
Para cada inmueble arrendado considerado individualmente.

Art. 23.1.a) 1º LIRPF

**intereses y gastos
de financiación del
inmueble en el
período**

+

**gastos de
reparación y
conservación de
dicho inmueble en
el período**



**rendimientos
íntegros, en el
período, del
capital
inmobiliario del
inmueble
arrendado
(individualmente
considerado)**

Rendimientos del capital inmobiliario.

Gastos deducibles y reducciones (art.23)

Amortización de inmuebles arrendados:

Máximo 3%

X

el mayor
entre...

- el coste de adquisición satisfecho
- el valor catastral

X

% edificación

Rendimientos del capital inmobiliario en caso de parentesco (art. 24)

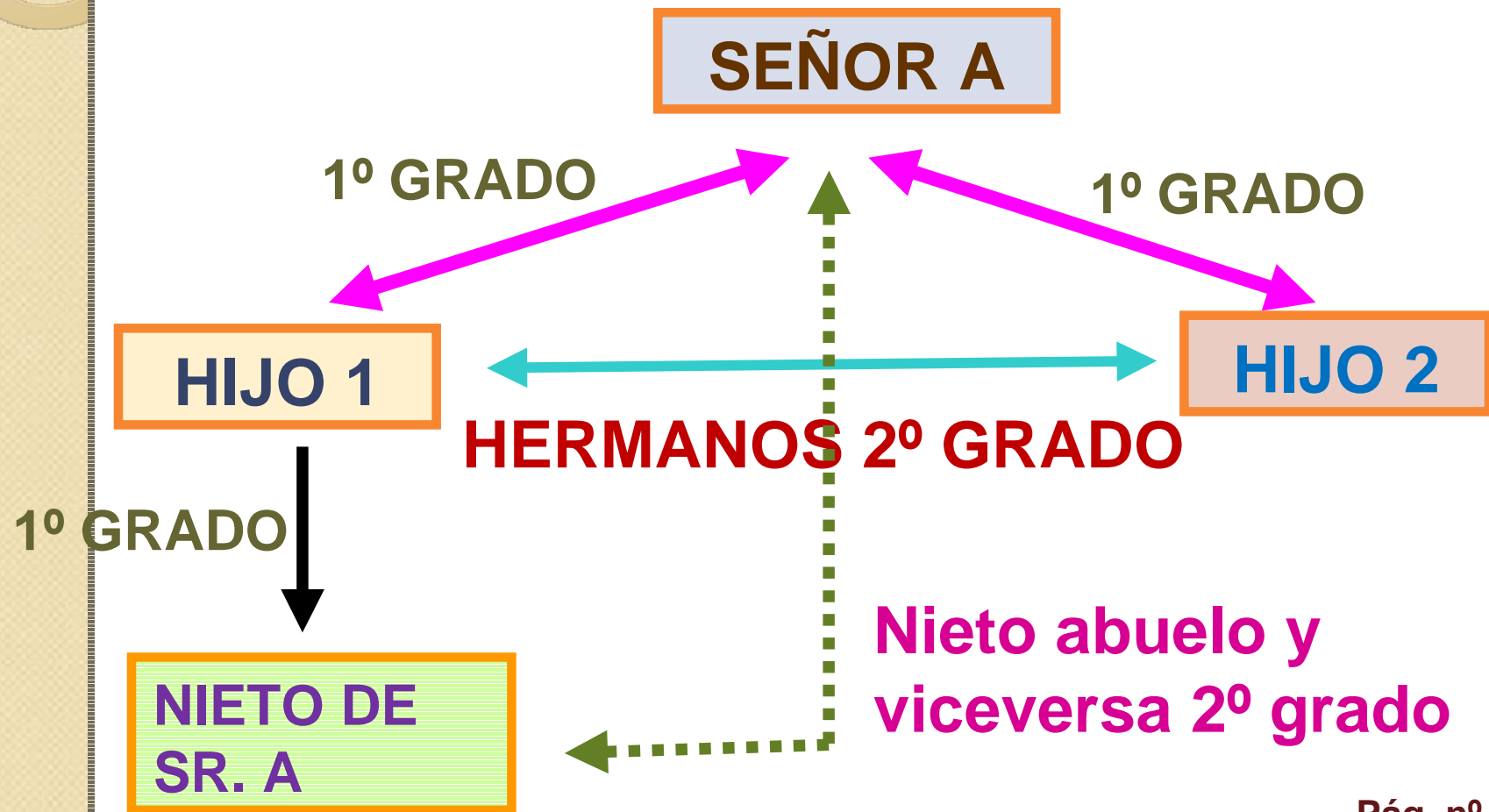
Cuando entre arrendador y arrendatario del bien inmueble urbano existe parentesco (por consanguinidad o afinidad) hasta tercer grado inclusive:

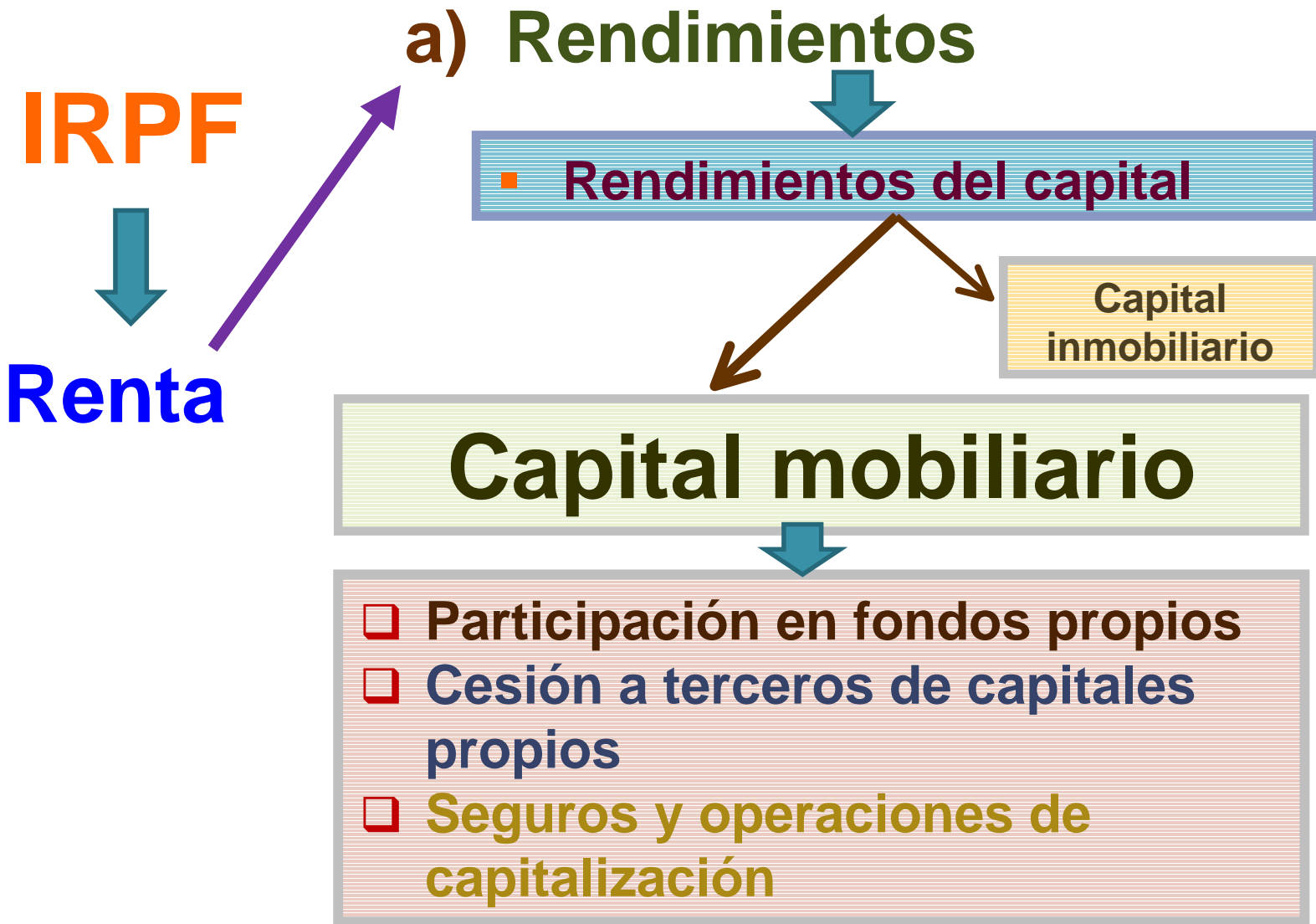
RN del capital inmobiliario, reducido en su caso, del arrendamiento a pariente

≥

importe que correspondería computar en caso de imputación de renta

Rendimientos del capital inmobiliario en caso de parentesco (art. 24). Grados de parentesco.





Rendimientos del capital mobiliario.

Esquema

1. Cálculo del rendimiento íntegro (RI)

1.a) Rendimiento íntegro dinerario

+

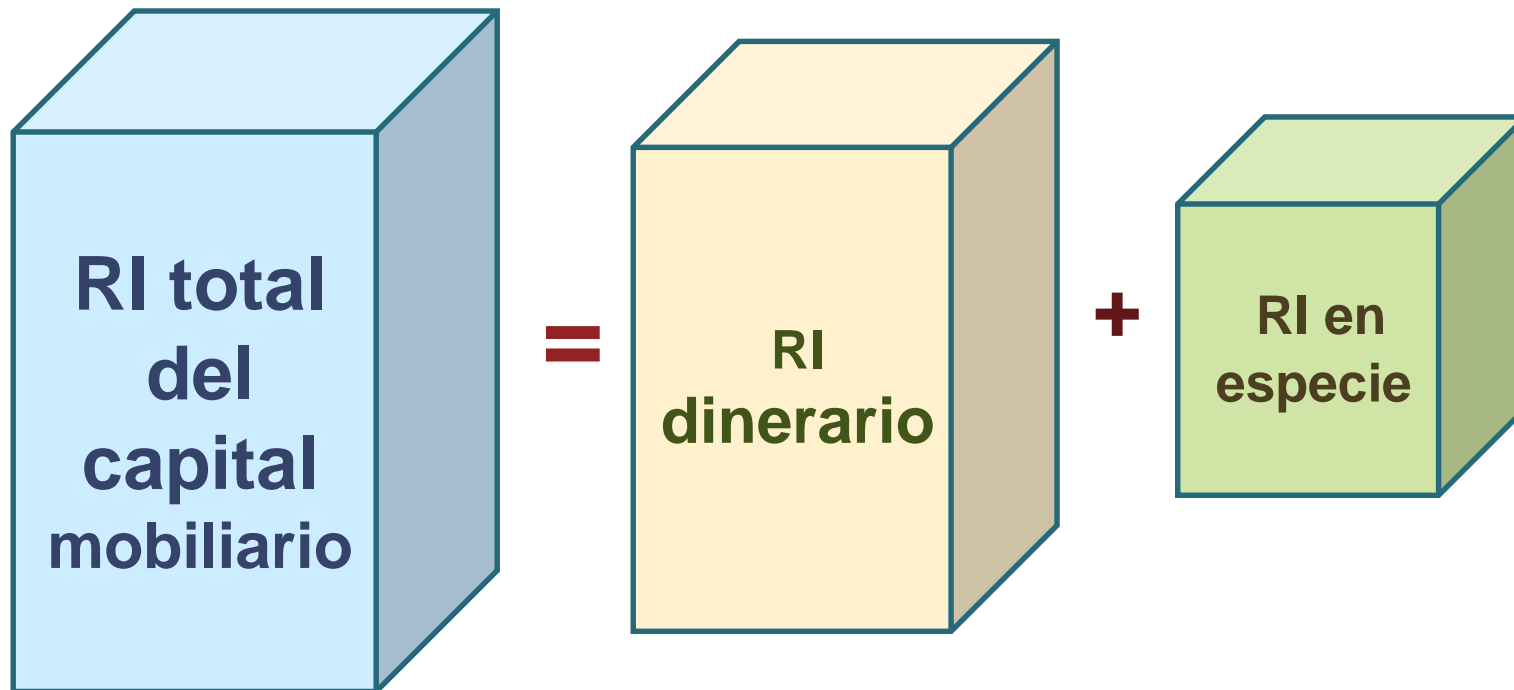
1.b) Rendimiento íntegro en especie

$$\text{RI en especie} = \left\{ \begin{array}{l} \text{Valoración} \\ + \\ \text{Ingreso a cuenta} \end{array} \right.$$

Rendimientos del capital mobiliario. Esquema

1) Cálculo del rendimiento íntegro (RI)

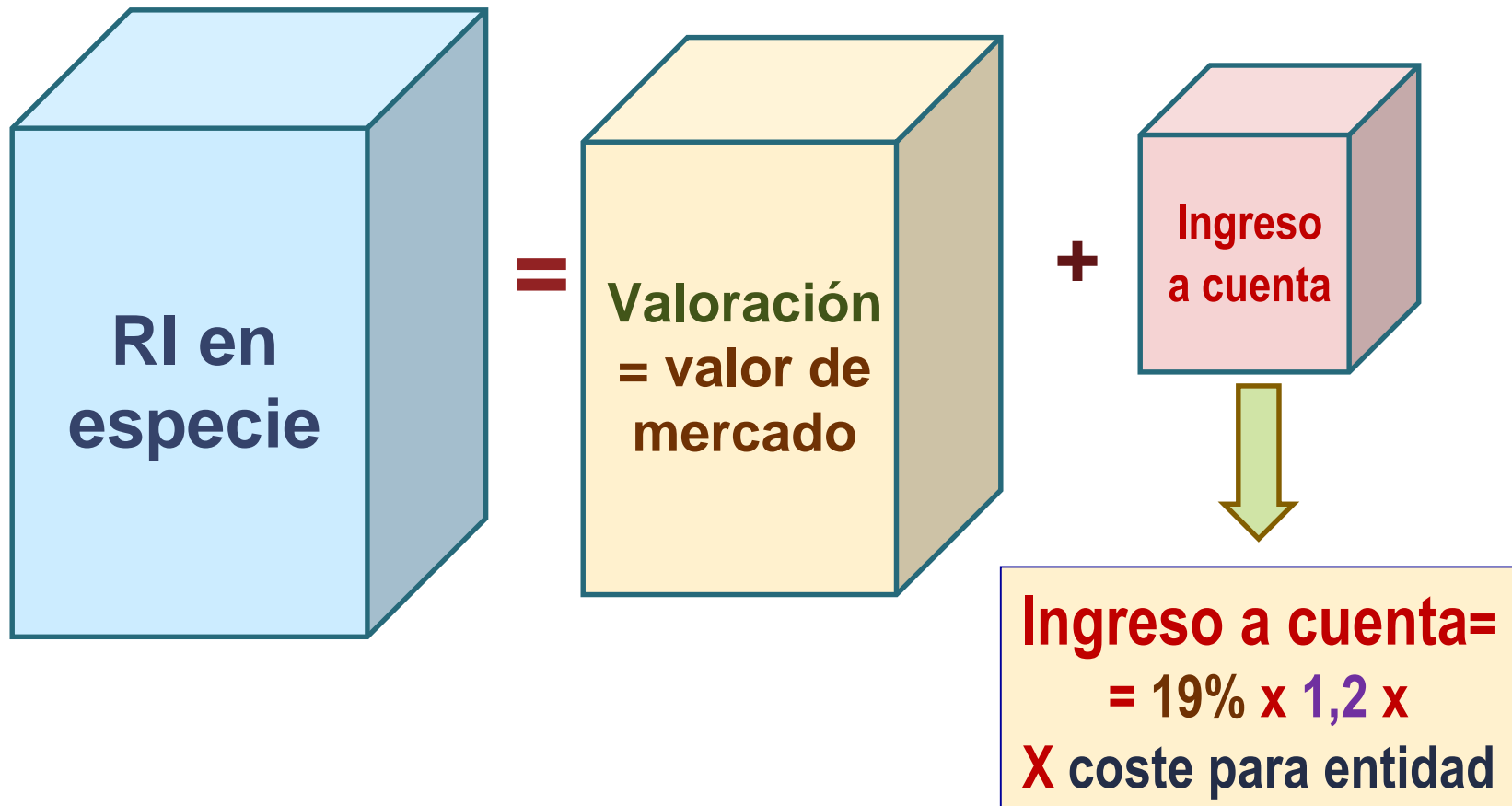
$$\text{RI total} = \text{RI dinerario} + \text{RI en especie}$$



Rendimientos del capital mobiliario. Esquema

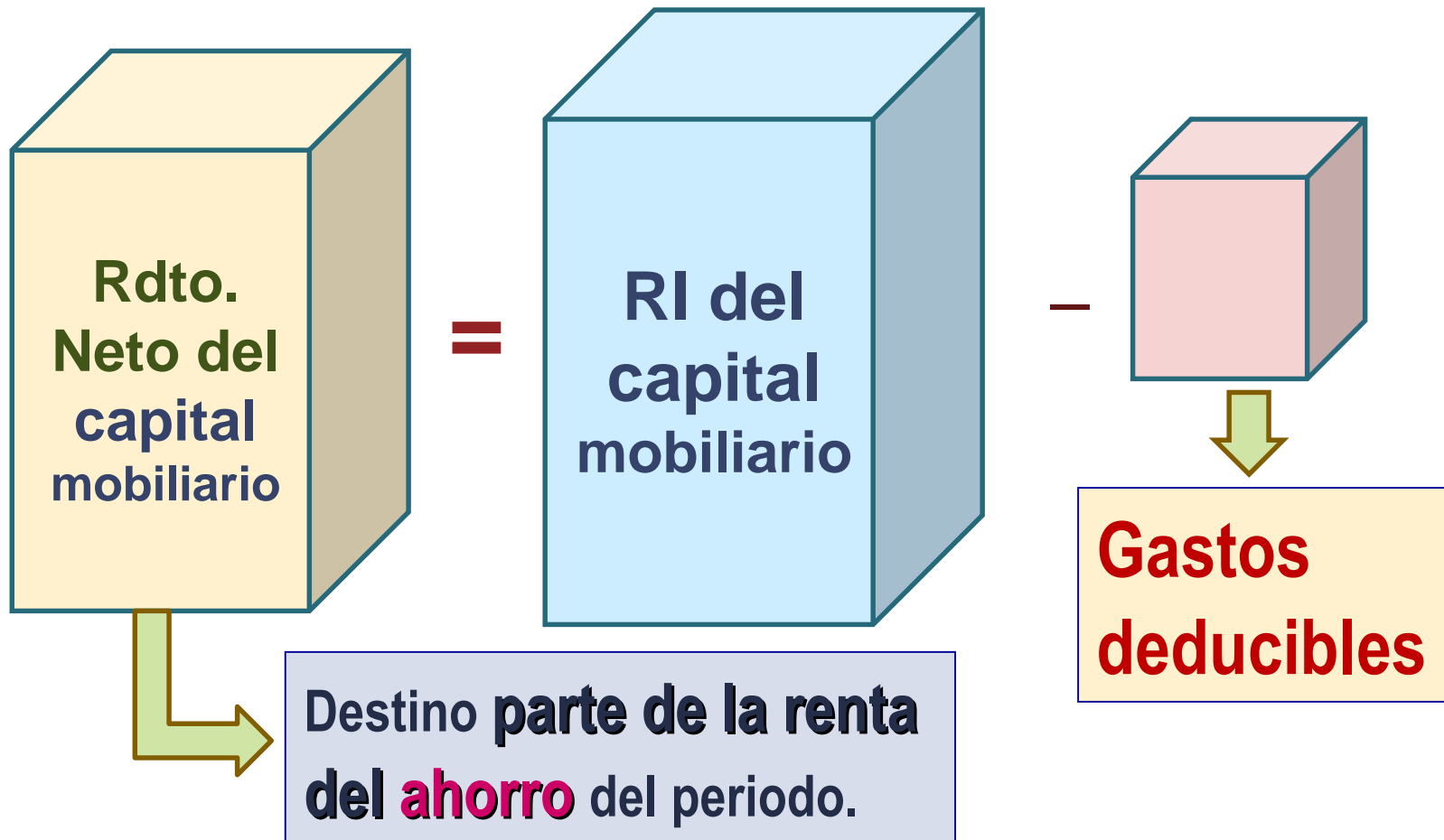
1) Cálculo del rendimiento íntegro (RI)

RI en especie = Valoración + ingreso a cta.



Rendimientos del capital mobiliario. Esquema

$$3) \text{ R Neto} = \text{RI reducido} - \text{Gtos. deducibles}$$



**Rendimientos íntegros del capital mobiliario
obtenidos por la cesión a terceros de capitales
propios (art. 25.2.b)**

Rendimiento del Capital Mobiliario

=

**(Valor de transmisión, reembolso o
amortización –
-gastos justificados de la transmisión)**

-

**(Valor de adquisición +
+ gastos justificados de la adquisición)**

**Rendimientos íntegros del capital mobiliario
obtenidos por la cesión a terceros de capitales
propios (art. 25.2.b)**

