

BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)

Referencia: NFC058688

DGT: 14-03-2016

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1001/2016

SUMARIO:

IRPF. Pagos a cuenta. Retenciones. Ingresos a cuenta. Imputación temporal. *Imputación de la retención soportada en las rentas cobradas mediante ejecución de aval bancario.* En principio las retenciones o ingresos a cuenta se imputarán por los contribuyentes al período en que se imputen las rentas sometidas a retención o ingreso a cuenta, con independencia del momento en que se hayan practicado. Sin embargo, la obligación de pago por parte de la entidad de crédito no procede del contrato de arrendamiento suscrito entre arrendador y arrendatario, sino del contrato de aval acordado entre la entidad de crédito y el avalado. En consecuencia, la entidad de crédito avalista no deberá practicar retención con ocasión del pago que realice al beneficiario en cumplimiento del contrato de aval, sin perjuicio de que las cantidades percibidas por el beneficiario (arrendador) tengan para este la calificación de rendimientos del capital inmobiliario o de rendimientos de actividades económicas, según proceda. Por su parte, el arrendatario, en la medida en que no satisfaga o abone cantidad alguna al arrendador, no tendrá obligación de retener.

PRECEPTOS:

RD 439/2007 (Rgto. IRPF), arts. 75, 78 y 79.

Descripción sucinta de los hechos:

El arrendatario de un local propiedad de la consultante dejó de abonar la renta de los tres últimos meses de 2014, por lo que para su cobro se procedió en enero de 2015 a la ejecución del aval bancario que garantizaba el pago.

Cuestión planteada:

Se pregunta sobre la imputación en la declaración del IRPF-2015 de la "retención soportada en estas rentas cobradas mediante ejecución del aval".

Contestación:

En el ámbito de los rendimientos del capital inmobiliario, pues cabe entender —al no indicarse nada en el escrito de consulta— que el arrendamiento de inmuebles no se realiza como actividad económica, su imputación temporal se recoge en el artículo 14.1.a) de 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 no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29), donde se establece que "los rendimientos del trabajo y del capital se imputarán al periodo impositivo en que sean exigibles por su perceptor". Desde esta perspectiva, el consultante imputó al período impositivo 2014 los rendimientos del capital inmobiliario correspondientes a la renta del alquiler del local cuyo importe (últimos tres meses de 2014) se ha percibido en 2015 con la ejecución del aval que garantizaba su pago.

Se plantea, en relación con los rendimientos del capital inmobiliario percibidos a través de la ejecución de un aval, la imputación al período impositivo de 2015 de las retenciones correspondientes a esos concretos rendimientos. A ello procede responder que tal asunto se encuentra resuelto en el artículo 79 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE del día 31) cuando dispone que "las retenciones o ingresos a cuenta se imputarán por los contribuyentes al período en que se imputen las rentas sometidas a retención o ingreso a cuenta, con independencia del momento en que se hayan practicado".

Aunque en el escrito de consulta se habla de retenciones soportadas, cabe entender del análisis de su contenido que las mismas no se han practicado, lo que nos lleva a analizar a continuación su operatividad en el ámbito de las ejecuciones de avales bancarios, operatividad que va a incidir en lo señalado en el párrafo anterior y que tiene que ver con la obligación de practicar retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en aquellos casos en los que, ante el incumplimiento por parte del arrendatario (avalado) del pago de un arrendamiento sometido a retención, se produce el pago por una entidad de crédito (avalista).

Al respecto debe señalarse que la obligación de retener o ingresar cuenta sobre de los rendimientos procedentes de arrendamientos se regula en el artículo 75 del Reglamento del Impuesto. Conforme a lo dispuesto en la letra a) de su apartado 2 estarán sujetas a retención o ingreso a cuenta, independientemente de su calificación, los rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos.

Por su parte, la letra g) del apartado 3 del mismo artículo establece que no existirá obligación de practicar retención o ingreso a cuenta sobre:

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

1.º Cuando se trate de arrendamiento de vivienda por empresas para sus empleados.

2.º Cuando las rentas satisfechas por el arrendatario a un mismo arrendador no superen los 900 euros anuales.

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”.

Por tanto, la cuestión estriba en determinar si el pago realizado por la entidad de crédito (avalista) al arrendador (beneficiario del aval) ante el incumplimiento del arrendatario (avalado) se considera que procede o no del arrendamiento del inmueble en cuestión a efectos de su sometimiento a retención.

El aval bancario es un contrato atípico de garantía personal, producto de la autonomía de la voluntad y cuyo contenido obligacional viene determinado por las estipulaciones del contrato, pudiendo incluso configurarse como obligación distinta, autónoma e independiente, de las que nacen del contrato cuyo cumplimiento se garantiza. Tal sería el caso del denominado aval a primer requerimiento, habitual en el tráfico mercantil.

De acuerdo con lo anterior, la obligación de pago por parte de la entidad de crédito no procede del contrato de arrendamiento suscrito entre arrendador y arrendatario, sino del contrato de aval acordado entre la entidad de crédito y el avalado.

En consecuencia, la entidad de crédito avalista no deberá practicar retención con ocasión del pago que realice al beneficiario en cumplimiento del contrato de aval, sin perjuicio de que las cantidades percibidas por el beneficiario (arrendador) tengan para este la calificación de rendimientos del capital inmobiliario o de rendimientos de actividades económicas, según proceda. Por su parte, conforme al artículo 78.1 del Reglamento del Impuesto, el arrendatario, en la medida en que no satisfaga o abone cantidad alguna al arrendador, no tendrá obligación de retener.

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE del día 18).

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.