

EL ALQUILER QUE VIENE: AYUDAS, DEDUCCIONES Y TRIBUTACIONES.

Intentamos con esta noticia aclarar y unificar todo lo relativo a las viviendas en alquiler en cuestiones que afecten tanto al arrendador como al arrendatario y que tendrán incidencia para el ejercicio 2015, año en el que se prevé que se mantenga la tendencia al alza del alquiler frente a la compra.

1.- AYUDAS. Condiciones, requisitos y procedimientos.

a) Ser titular o estar en condiciones de suscribir un contrato de arrendamiento de vivienda formalizado en los términos de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, en calidad de arrendatario.

b) Que la vivienda arrendada o a arrendar, constituya o vaya a constituir la residencia habitual y permanente del arrendatario.

c) Que los ingresos sean inferiores a 3 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) que será modulable según el número de miembros y composición de la unidad de convivencia.

d) La renta de la vivienda tiene que ser igual o inferior a los 600 euros mensuales.

e) Se establece como límite el 40% de la renta anual con un máximo en todo caso de 2.400 Euros por vivienda y su concesión será por 12 meses prorrogables por periodos de 12 meses, hasta la finalización del Plan. En todo caso, la fecha límite para percibir la ayuda será hasta el 31 de diciembre de 2016.

f) La solicitud de la ayuda en la CAIB deberá efectuarse por escrito. A día de hoy no existe convocatoria pública para la misma que se prevé para febrero de 2015, convocatoria que con toda probabilidad respetará íntegramente los requisitos y condiciones fijados en la normativa estatal.

DEDUCCIONES. Autonómicas y estatales.

a) Autonómicas. No existen deducciones autonómicas para el ejercicio 2015 al igual que ya ocurría en el ejercicio 2014.

b) Estatales. Desaparecen las deducciones por el alquiler de vivienda habitual para el ejercicio 2015 si bien se establece un régimen transitorio para los contratos de arrendamientos suscritos con anterioridad a 31 de diciembre de 2014 pudiendo deducirse un 10,05% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales.

TRIBUTACIONES. Reducciones.

- a) Reducción del 60% pero solo cuando el rendimiento neto es positivo.
- b) Se elimina la reducción incrementada del 100%.

Como quiera que toda la normativa es muy reciente y alguna aún pendiente de promulgación quedamos a la espera de la aplicación práctica de las distintas normas para valorar su efectividad e informaros puntualmente de cualquier cambio, incidencia o inicio de los plazos para solicitar en concreto las ayudas.

Y un consejo, si tenéis que suscribir o renovar un contrato de alquiler de vivienda habitual, mejor hacedlo antes de 31 de diciembre de 2014.

