

Nueva Consulta Ver Consulta
comunidad propietarios
Anterior Siguiente

Nº. CONSULTA 1933-03

ORGANO SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

FECHA SALIDA 20/11/2003

NORMATIVA Ley 40/98, Art. 26; RIRPF (RD 214/1999), Art. 21

DESCRIPCION El consultante es una persona física que ejerce la actividad de médico anestesista.

CUESTION Si puede tener su despacho y archivo profesional en una estancia de su vivienda habitual y desgravarse la parte proporcional de los gastos de electricidad, agua, seguro, comunidad de propietarios, hipoteca, etc.

CONTESTACION La deducibilidad de la parte proporcional de los gastos a los que hace referencia el escrito de consulta quedará condicionada, como requisito previo, a que la parte del inmueble del que proceden dichos gastos tenga la consideración de elemento patrimonial afecto a la actividad económica desarrollada por el consultante.

El artículo 21 del Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, regula las condiciones que se deben cumplir para que un elemento patrimonial tenga la consideración de afecto a una actividad económica, señalando que:

“Se considerarán elementos patrimoniales afectos a una actividad económica desarrollada por el contribuyente, con independencia de que su titularidad, en caso de matrimonio, resulte común a ambos cónyuges, los siguientes:

- a) Los bienes inmuebles en los que se desarrolle la actividad.
- b) Los bienes destinados a los servicios económicos y socioculturales del personal al servicio de la actividad.
- c) Cualesquiera otros elementos patrimoniales que sean necesarios para la obtención de los respectivos rendimientos.”

Dadas las características de la actividad desarrollada por el consultante, la afectación de la referida parte del inmueble vendrá condicionada por el hecho de que la misma sea necesaria para la obtención de los rendimientos de esa actividad, lo que podrá acreditarse por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

Partiendo de la existencia de afectación a la actividad económica del elemento patrimonial del que proceden los gastos, para la determinación del rendimiento neto de la misma, y en consecuencia para la consideración como deducibles de dichos gastos, habrá que estar a lo establecido en el artículo 26 de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, que señala que el rendimiento neto de las actividades económicas se determinará según las normas del Impuesto sobre Sociedades, sin perjuicio de las reglas especiales contenidas en los artículos 28 y 29 de la citada Ley.

Por otra parte, para que los gastos efectivamente soportados sean deducibles deberán estar debidamente justificados de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 2402/1985, de 18 de diciembre, por el que se regula el deber de expedir y entregar factura que incumbe a los empresarios y profesionales y estar directamente relacionados con la obtención de los ingresos de la actividad.

Todo lo cual, con el alcance previsto en el apartado 2 del artículo 107 de la Ley General Tributaria, según redacción dada por la Ley 25/1995, de 20 de julio, comunico a Vd. para su conocimiento.