

**CIRCULAR 14/2023 • FISCAL**

26 DE MAYO DE 2023

## IRPF- INDEMNIZACIÓN POR RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

Estimados señores:

Queremos informarles que, de cara a la declaración del IRPF, en caso de que se haya producido la resolución anticipada de un contrato de arrendamiento de un inmueble, que no esté afecto a la actividad económica, como puede ser una vivienda, puede surgir la duda de cuál es el tratamiento que debe darse a la indemnización que corresponde en estos casos de resolución anticipada del contrato.

### 1. Por voluntad del arrendador.

La indemnización satisfecha como consecuencia de la resolución anticipada del contrato de arrendamiento tiene para el propietario-arrendador la consideración de mejora y no la de gasto deducible para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario.

Para el arrendatario que la percibe constituye una ganancia patrimonial cuyo período de generación será el que corresponda en función de la antigüedad del contrato de arrendamiento.

### 2. Por voluntad del arrendatario.

La indemnización percibida por el arrendador como consecuencia de la resolución anticipada y unilateral del contrato de arrendamiento por parte del arrendatario se calificará en el IRPF como rendimiento del capital inmobiliario y, la indemnización satisfecha será una pérdida patrimonial por parte del arrendatario.

### 3. Cuadro-resumen a efectos del IRPF.

TRATAMIENTO DE LA INDEMINIZACIÓN POR RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO		
RESICIESIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO	ARRENDADOR	ARRENDATARIO
<b>Voluntad del arrendador</b>	Indemnización satisfecha: Mejora	Indemnización percibida: Ganancia patrimonial
<b>Voluntad del arrendatario</b>	Indemnización percibida: Rendimiento de capital inmobiliario	Indemnización satisfecha: Pérdida patrimonial

#### **4. Imputación temporal.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1.a) de la Ley del IRPF, las rentas derivadas del arrendamiento de inmuebles se imputarán al periodo impositivo que sean exigibles por su perceptor.

\*\*\*\*\*

Como de costumbre, quedamos a su disposición para aclarar o ampliar cualquiera de los puntos comentados con anterioridad.

Sin otro particular y aprovechando la ocasión para saludarles.



**[www.varona.es](http://www.varona.es)**

VARONA ASESORES, S.L.P. – C/ Pascual y Genís 17-1 Valencia 46002  
Tel.: (+34) 96 337 43 65 // [varona@varona.es](mailto:varona@varona.es)