

LOS ALQUILERES DE LOCALES DE COWORKING. NO ESTÁN SUJETOS A RETENCIÓN.



En este artículo vamos a hablar sobre las cuestiones fiscales cuando hablamos de alquileres de locales de Coworking.

Este tipo de alquileres se ha puesto muy de moda en las grandes ciudades. Consiste en alquilar en un mismo inmueble consultorios o despachos a diferentes profesionales donde se incluyen servicios de recepción, secretaria, limpieza, suministros, etc. Es muy común en el ámbito sanitario y de servicios profesionales,

La Dirección General de Tributos ha señalado recientemente, mediante la publicación de la Consulta Vinculante V3148/2018 que este tipo de alquiler de bienes inmuebles a quienes desarrollen una actividad económica no estarán sujetos a retención, siempre y cuando junto con el alquiler se presten otro tipo de servicios como pueden ser limpieza , recepción, telefonía, suministros, etc.

La Dirección General de Tributos se basa en los siguientes argumentos para eximir la obligación de retener:

- El artículo 75 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, relativo a las rentas sujetas a retención establece que estarán sujetas a retención los rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos. En el artículo 75.3.g se establecen los supuestos señalados que no están obligados a practicar retención. Sin embargo el supuesto aquí planteado, no se recoge en el Reglamento de IRPF.

- La Dirección General de Tributos señala que la presente operación no puede ser calificada exclusivamente como un arrendamiento de inmueble urbano, y por lo tanto debe formalizarse como un contrato mixto de arrendamiento y servicios, en el que se dota al arrendamiento de la infraestructura necesaria para llevar a cabo la actividad. Por ello, este contrato de arrendamiento está fuera del ámbito del artículo 75 del Reglamento del IRPF y no es aplicable.

En conclusión, un contrato mixto de arrendamiento y servicios no puede ser calificado exclusivamente como arrendamiento y queda fuera del artículo 75 del Reglamento de IRPF, lo que consecuentemente nos conduce a que no existe obligación de retener por este tipo de contratos.

Para más información [contacta](#) con nuestros expertos.