

L'arrendador de local de negoci ha quedat exonerat de presentar el model 390, sempre que empleni unes caselles addicionals en la declaració del model 303 del quart trimestre.

Els arrendadors de locals de negoci han de complir tota una sèrie de requisits fiscals.

En primer lloc, sorgeix l'obligació d'estar donat d'alta en el cens d'empresaris, professionals i retenidors, model 037, en el qual s'haurà d'assenyalar com a activitat l'epígraf 8612/1 de lloguer de locals i es farà constar la referència cadastral de l'immoble a llogar.

Després de l'alta, l'arrendador haurà de començar a facturar a l'arrendatari mitjançant factures mensuals, en les quals haurà d'aplicar tant l'impost sobre el valor afegit (IVA) com la retenció de l'IRPF. El tipus de l'IVA a aplicar serà del 21% i la retenció de l'IRPF del 20%, a partir de gener de 2015.

Fins ara, cada any, durant el mes de gener, l'arrendador havia de presentar el model 390, declaració resum de l'IVA, essent-ne la data límit el 30 de gener.

Aquesta declaració, resum IVA Mod.390, ha quedat suprimida per la publicació en el BOE, el 19 de desembre de 2014, de l'Ordre HAP/2373/2014, de 9 de desembre, per la qual es modifica l'Ordre EHA/3111/2009, de 5 de novembre, on s'aprovava el model 390 de declaració resum anual de l'IVA, i el model tributari de l'IVA 303 d'autoliquidació de l'impost.

Aquesta exoneració de l'obligació de presentar el 390 queda subjecta al necessari emplenament de caselles addicionals en la declaració corresponent a l'últim període de liquidació del 303 pels subjectes passius exonerats de la declaració resum anual, per identificar d'aquesta manera les activitats a les quals es refereix la declaració i consignar el detall del volum total d'operacions realitzades en l'exercici.

Una altra declaració a presentar és el model 347, declaració anual d'operacions amb tercers, sempre que l'import total cobrat de l'arrendatari hagi superat els 3.005,06€. La data límit de presentació del model serà el 28 de febrer.