**¡Ojo! Si no declaras tu casa de vacaciones en la renta, Hacienda podría multarte**

* **No incluir una segunda residencia vacacional en nuestra declaración de la renta, podría conllevarnos pago de intereses o incluso enfrentarnos a un procedimiento sancionador**
* **Según informa TaxDown, es importante saber cómo declarar estos inmuebles tanto si los usamos de manera particular como si obtenemos algún beneficio económico con ellos a través de un alquiler**

**Madrid, 2 de agosto de 2022** – En estos días de verano muchos contribuyentes pasan sus vacaciones en una segunda residencia particular en la playa o en la montaña. Y es importante tener en cuenta que este tipo de propiedades no están exentas de declararse en el borrador del IRPF aunque hagamos un uso residual de ellas a lo largo del año.

Además de incluir en el borrador los datos relacionados con el salario, los intereses de nuestras cuentas bancarias o las donaciones que hemos hecho a asociaciones y organizaciones benéficas, también es necesario añadir las segundas residencias. De hecho, la Agencia Tributaria suele revisar este tipo de datos para detectar o evitar posibles fraudes por parte de los contribuyentes.**, según confirman desde** [**TaxDown**](https://taxdown.es/).

**Multas y sanciones por no declarar una residencia vacacional**

Los contribuyentes que no incluyan este tipo de inmuebles en su declaración de la renta se enfrentan a que Hacienda inicie un procedimiento para comprobar esa declaración y, que sean ellos los que los añadan de manera proactiva.

De esta forma, corregirán el resultado de la declaración y será necesario pagar la diferencia. Ese importe a pagar conllevará un 5% de intereses de demora si no se paga en el plazo estipulado por Hacienda. Si el contribuyente se excede en el plazo, este porcentaje irá aumentando. Además, Hacienda en algunos casos podría iniciar incluso [un procedimiento sancionador](https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/procedimientos/GZ69.shtml) por haberlo declarado incorrectamente con una multa que podría llegar al 50% de lo dejado de ingresar.

**Cómo declarar correctamente una segunda residencia**

En muchos casos una segunda residencia suele ser una vivienda vacacional en la que los contribuyentes pasan apenas unos meses al año. Pero en otros casos se puede utilizar con finalidad lucrativa, es decir, para alquiler. En función de si se utiliza para un uso u otro, se deberá declarar en nuestra renta de manera diferenciada.

Cuando se utilice esta segunda residencia **para uso personal, habrá que marcar su uso como vacía (a disposición de sus titulares) durante todo el año**, ya que no es la vivienda habitual, en el apartado de la renta correspondiente a “Bienes inmuebles no afectos a actividades económicas”. En estos casos, la ley exige pagar imputación de rentas por la misma. El [artículo 85 de la Ley 35/2006 de IRPF](https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2006-20764) define detalladamente lo que es una renta inmobiliaria imputada. De manera resumida, la imputación de rentas es la manera en que Hacienda nos hace pagar impuestos por los inmuebles que son de nuestra propiedad y por los que no estamos obteniendo ningún ingreso y no son nuestra vivienda habitual. Se trata de un pequeño impuesto, como una renta adicional que añade Hacienda, como ‘castigo’ por tenerla vacía, según explican desde TaxDown.

Para calcular esta renta a pagar, tendremos que aplicar, como norma general, el 2% al valor catastral de la vivienda y ese será el importe total a pagar (o el 1,1% para las viviendas cuyo valor catastral haya sido revisado o modificado con posterioridad en los últimos 10 años). Por ejemplo, si tenemos una vivienda cuyo valor catastral asciende a los 75.000€, el pago de esta renta será de 1.500€ si le aplicamos el 2% o de 825€ en el caso de aplicarle el 1,1%.

Sin embargo, cuando utilicemos esta vivienda con un fin lucrativo, es decir, **si la tenemos alquilada durante una parte del año, habrá que declararla como rendimientos de capital inmobiliario** y tributará en la base imponible general junto a los rendimientos del trabajo. Hay que destacar, igualmente, que los días que no esté alquilada pagaremos la imputación de rentas ya comentada en el punto anterior. La ventaja en estos casos es que, cuando alquilamos una vivienda podemos deducirnos los gastos asociados de la misma. Algunos de los gastos deducibles más comunes son los gastos de conservación y reparación para mantener el buen uso del inmueble: pintura, mejora de las instalaciones, etc. así como otros tributos y recargos no estatales (como el IBI y las tasas de basura) o los gastos de la comunidad, por poner solo algunos ejemplos.

“*Es importante saber cómo declarar correctamente nuestras residencias en la declaración de la renta, ya sean para uso personal o si las tenemos alquiladas. En el caso de declararlas de manera errónea, nos enfrentamos a pagos de intereses de demora o incluso a un procedimiento sancionador por parte de Hacienda*” afirma Enrique García, CEO y cofundador de TaxDown.

***Sobre TaxDown***

*TaxDown es la alternativa inteligente para la renta. Somos una compañía española que ha revolucionado la asesoría fiscal, poniendo en el mercado un servicio digital pionero que permite realizar la declaración de la renta, de forma sencilla, garantizando al contribuyente el mejor resultado.*

*En TaxDown presentamos cientos de miles de declaraciones bien hechas cada año a través de nuestra propia plataforma y ahorramos así más de 35 millones de euros a los contribuyentes de manera oficial, ya que somos colaboradores sociales de la Agencia Tributaria.*

# # #

**Para más información o solicitud de entrevistas:**

Esther Maroto

[esther@taxdown.es](mailto:esther@taxdown.es)

678 341 700