

Tus Ayudas

tus-ayudas.es

Modelo 115: ejemplo relleno y comprobaciones antes de presentarlo

Ejemplo con datos ficticios de un trimestre completo. Un autónomo alquila un local para su negocio por 1.000 € al mes más IVA y no le aplica ninguna excepción, así que retiene el 19 %.

Datos de partida

Arrendadores distintos en el trimestre: 1.
Renta mensual del local: 1.000 € (sin IVA).
IVA del alquiler: 21 %, es decir 210 € al mes.
Retención: 19 % sobre 1.000 €, es decir 190 € al mes.
Lo que se transfiere al arrendador cada mes: 1.020 €.

Las cinco casillas del modelo

Casilla 1, número de perceptores: 1
Casilla 2, base de las retenciones (3 meses x 1.000 €): 3.000,00
Casilla 3, retenciones e ingresos a cuenta (19 % de la casilla 2): 570,00
Casilla 4, resultado a ingresar de declaraciones anteriores del mismo periodo: 0,00 (solo en una complementaria)
Casilla 5, resultado a ingresar (casilla 3 menos casilla 4): 570,00

Antes de presentarlo, comprueba

1. Que estás obligado a retener: solo lo están las sociedades y entidades, las comunidades de propietarios y de bienes, y los autónomos que alquilan para su actividad. Un particular que alquila para vivir o para uso propio no presenta el modelo 115.
2. Que la base va SIN IVA, pero incluye todo lo demás que le pagas al arrendador: comunidad, IBI repercutido u obras.
3. Que no te aplica ninguna excepción del IRPF: vivienda alquilada por la empresa para sus empleados; 900 € o menos al año al mismo arrendador; o arrendador clasificado en un epígrafe del grupo 861 del IAE al que NO le resulte cuota cero, acreditado con certificado de la Agencia Tributaria válido para ese año natural. Ojo: a la mayoría de caseros particulares les sale cuota cero, así que esta última no suele aplicarse.
4. Que te diste de alta en la obligación de retener con el modelo 036 antes de la primera retención.
5. Que presentas dentro de plazo: del 1 al 20 de abril, julio, octubre y enero. El cuarto trimestre acaba el 20 de enero, NO el 30 como el modelo 130. Si domicilias el pago, el plazo se acorta al día 15.
6. Que le comunicas al arrendador el porcentaje aplicado y le entregas el certificado anual de retenciones antes de la campaña de la renta.
7. Que en enero presentas el resumen anual, el modelo 180, con la referencia catastral de cada inmueble.

Dos casos en los que esto no vale

Si el propietario no reside en España y no tiene aquí establecimiento permanente, la retención va por el modelo 216, con resumen anual en el 296, y el tipo es el del Impuesto sobre la Renta de no Residentes.
Si el arrendador es una sociedad, la lista de excepciones no es esta: es la del Reglamento del Impuesto

sobre Sociedades, que añade el arrendamiento financiero (leasing) de inmuebles urbanos.