

REAL DECRETO 1088/2000, de 9 de junio, por el que se modifican el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades en materia de retenciones sobre arrendamientos o subarrendamientos de inmuebles.(B.O.E.10-06-2000)

El presente Real Decreto modifica los Reglamentos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades con la finalidad de rebajar del 18 al 15 por 100 el tipo que se aplica para determinar el importe de la retención a practicar sobre los rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos.

La modificación viene exigida por las recientes sentencias del Tribunal Supremo de 2 y 18 de marzo de 2000, que han anulado los preceptos de dichos Reglamentos que establecían el tipo de retención en el 18 por 100.

Para establecer el nuevo tipo de retención se ha tenido presente la doctrina que el Alto Tribunal ha elaborado en relación con el régimen de las retenciones a cuenta de los impuestos personales, así como otras consideraciones de política tributaria y económica. En particular, el propósito de reducir la cuantía de este pago a cuenta en términos compatibles con el objetivo de equilibrio presupuestario.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 9 de junio de 2000,

DISPONGO:

Artículo primero. *Modificación del artículo 93 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*

El artículo 93 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el artículo único del Real Decreto 214/1999, de 5 de febrero, queda redactado como sigue:

«Artículo 93. *Importe de las retenciones sobre arrendamientos y subarrendamientos de inmuebles.*

La retención a practicar sobre los rendimientos procedentes del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles urbanos, cualquiera que sea su calificación, será el resultado de aplicar el porcentaje del 15 por 100 sobre todos los conceptos que se satisfagan al arrendador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Este porcentaje se dividirá por dos cuando el inmueble urbano esté situado en Ceuta o Melilla, en los términos previstos en el artículo 55.4 de la Ley del Impuesto.»

Artículo segundo. *Modificación del artículo 62 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.*

El apartado 1 del artículo 62 del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el artículo 1 del Real Decreto 537/1997, de 14 de abril, queda redactado como sigue:

«1. El porcentaje al que se debe efectuar la retención o el ingreso a cuenta será, con carácter general, el 18 por 100.

En el caso de arrendamiento y subarrendamiento de inmuebles urbanos, el porcentaje será el 15 por 100. Dicho porcentaje se dividirá por dos cuando se trate de rentas procedentes de

inmuebles urbanos situados en Ceuta, Melilla o sus dependencias, obtenidas por entidades domiciliadas en dichos territorios o que operen en ellos mediante establecimiento o sucursal.»

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

Lo dispuesto en este Real Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 9 de junio de 2000.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Hacienda,

CRISTÓBAL MONTORO ROMERO