



Deducción del 50% en IRPF en el alquiler de habitaciones.

Las modalidades de alquiler han cambiado mucho en los últimos años adquiriendo fuerza e importancia el alquiler por habitaciones como vivienda habitual, pero ¿tiene las mismas reglas que el alquiler íntegro de vivienda? La Dirección General de Tributos (DGT) aclara que, en lo que a deducciones de IRPF se refiere, son iguales. La **deducción del 50% en IRPF a la que acceden los propietarios por alquiler de viviendas también está a disposición de aquellos que alquilen por habitaciones** siendo el único requisito que el alquiler sea para vivienda habitual.

En la Consulta Vinculante V0412/2025 del pasado mes de marzo, la DGT zanja la polémica que existía alrededor de este tema: los propietarios que alquilen una habitación de su inmueble pueden beneficiarse de la deducción del 50%, independientemente de si el alquiler afecta a la totalidad de la vivienda o es por habitaciones.

La DGT considera que estos ingresos son rendimientos del capital inmobiliario y para poder aplicar la deducción en IRPF por alquiler de habitaciones se tienen que dar las siguientes condiciones:

- Que el alquiler sea destinado a vivienda habitual y permanente del inquilino.
- Que esté regido por la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) como un arrendamiento para uso de vivienda.

En todo caso, NO será posible aplicar esta deducción si el alquiler por habitaciones está destinado a alquileres de temporada, turísticos o vacacionales.

Y será potestad del arrendador justificar que ese alquiler de habitación está destinado a vivienda habitual debiendo aportar, si la AEAT lo requiriera, contrato de alquiler, empadronamiento del inquilino o documento similar. En caso contrario o si la AEAT detecta alguna irregularidad (si un propietario oculta parte de los ingresos recibidos o deduce gastos que no son legalmente admisibles), además de regularizar la situación perderá el derecho a la deducción.

* Circular de GEFISCAL



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.