

Cálculo y presentación del modelo 180: Resumen anual de rendimientos procedentes del arrendamiento de inmuebles urbanos

1 Ámbito de aplicación y requisitos técnicos

La documentación del presente manual es de aplicación para el ejercicio 2015. El sistema de cálculo y presentación se ajusta a la normativa publicada en la Orden [HAP/1732/2014](#) de 24 de septiembre.

Para poder llevar a cabo la presentación del presente modelo su equipo debe cumplir con los requisitos establecidos por el departamento de informática de la Agencia tributaria.

Principalmente debe tener un navegador debidamente actualizado, Acrobat Reader y la máquina virtual de JAVA instalada y correctamente configurada. Estos requisitos varían sin previo aviso por lo que le recomendamos que consulte la [página web de la Agencia Tributaria](#) para conocer la configuración exacta recomendada.

Si desea realizar la presentación telemática del modelo, deberá tener instalado un certificado que le acredite para realizar tal operación.

2 Modalidades de presentación admitidas en SBConta.NET

SBConta.NET admite las siguientes formas de presentación y/o impresión del presente modelo:

1. Impresión del borrador oficial.
2. Presentación telemática.

SBConta.NET no incorpora funcionalidades para la presentación de modelos por lotes.

3 Método de cálculo

Los datos del declarante se extraen de la configuración de su empresa. Si observa algún dato a rectificar, puede hacerlo mediante la opción “Herramienta-Configuración-Empresa activa”.

Para la determinación de los declarados, se seleccionan los diversos registros del libro de retenciones practicadas cuya clave de percepción sea “1” agrupándose los mismos por NIF del declarado, la modalidad (en especie o no) y la referencia catastral del inmueble arrendado.

Tenga presente que el libro registro de retenciones practicadas se genera al contabilizar movimientos acreedores en la cuenta de retenciones y pagos a cuenta de IRPF configurada en su empresa (Herramientas - Configuración – Empresa activa – Conf. Contable - Cuentas especiales). SBConta.NET presupone que los movimientos deudores de dichas cuentas corresponden a liquidaciones tributarias y no da opción a la cumplimentación de libro registro.

Para el ejercicio 2014 y siguientes, la orden [HAP/1732/2014](http://www.boe.es/boe/1997/07/24/pa01732-01.htm), de 24 de septiembre especifica que deben informarse en el presente modelo los datos del local arrendado (referencia catastral, calle, número, municipio, etc.). Estos datos se obtienen del inmueble informado en el libro registro de retenciones practicadas tal y como se muestra en la siguiente figura:

Base:	Importe:	Porcentaje:	Cuenta de IRPF:	Descripción:
1.000,00	210,00	21,00	4751000115	H.P., CREDIT. IRPF [115]
Nombre del perceptor:		Código:	NIF:	
SANCHEZ SANCHEZ, JOSE		557	37287109S	
<input type="checkbox"/> No residente en el estado español	Clave:	Descripción clave:	Local arrendado:	
	1	RET. ARREN. INMUEBLES URB.	4 359883834856848096840 / TRAFALC	

La definición de los inmuebles arrendados se realiza una única vez en la definición de la cuenta de acreedores asociada al perceptor.

SB
Perceptores: modificación del perceptor 557
X

Datos básicos
Datos adicionales
Datos adicionales (ascendientes y descendientes)

Código contable

C. contable:

Identificación

Primer apellido / razón social:

Segundo apellido:

Nombre/NIF:

Arrendamientos							
Referencia	Vía	Núm.	Esc.	Piso	Puerta	Población	Municipio
▶ 359883834856848096840	TRAFALGAR	10	3	4	5	BARCELON	BARCELONA

Como suele ser habitual, la nueva normativa tiene efectos retroactivos sobre la información contable con lo que va a encontrarse de que no ha informado en su contabilidad los datos que requiere la orden [HAP/1732/2014](#).

Para el ejercicio 2014 no es necesario que revise todos los asientos implicados. Sencillamente revise los perceptores implicados, asíelos a una cuenta de acreedor e informe en la misma de los datos requeridos del inmueble. Si solamente ha arrendado un inmueble a la misma persona (física o jurídica), SBConta.NET entenderá que es el inmueble arrendado y lo informará en el modelo 180 a final de ejercicio.

Solamente en el caso de que haya arrendado dos locales distintos a la misma persona (física o jurídica) deberá revisar todos los asientos que impliquen este tipo de movimiento para informar el inmueble en cuestión.

4 Limitaciones

SBConta.NET no soporta el cálculo y presentación de declaraciones complementarias. Si necesita realizar rectificaciones, puede utilizar el sistema de declaraciones substitutivas que sí que está contemplado.