

**TRATAMIENTO EN EL IRPF DE LAS CANTIDADES QUE EL ARRENDADOR PERCIBA EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE DESAHUCIO**

El Tribunal Supremo en su Sentencia de 14 de diciembre de 2021, considera que las cantidades no abonadas por el arrendatario, con independencia de que se hubieran devengado antes o después de la presentación de la demanda del juicio de desahucio y con independencia de que hubieran sido percibidas o no tras la sentencia estimatoria de sus pretensiones constituyen, a todos los efectos, **"renta debida" y, por ende, en sede de IRPF han de calificarse de rendimientos de capital inmobiliario, a imputar al período impositivo en que sean exigibles por su perceptor.**

Aunque el arrendatario atendiera exclusivamente las cantidades reclamadas en la demanda, pero no todas aquellas devengadas con posterioridad, la ley no contempla la posibilidad de enervar la acción de desahucio por lo que, en definitiva, incluso en estos casos, cabría resolver el contrato sobre la base de la falta de pago de la renta y, en definitiva, proceder al desahucio. El hecho de que la sentencia de desahucio se dictara con posterioridad a la interposición de la demanda, **no comporta la aplicación de la regla especial de imputación temporal** contenida en el art. 14.2.a) Ley IRPF.

La Sala declara que "las cantidades que el arrendador tiene derecho a percibir tras la interposición de una demanda de desahucio por falta de pago de la renta o de cantidades asimiladas a la misma, -demanda a la que se acumula la acción de reclamación de las cantidades que se devenguen con posterioridad a la presentación de ésta y hasta la entrega de la posesión efectiva de la finca-, **tienen la calificación de rendimiento de capital inmobiliario, a imputar al período impositivo en que sean exigibles por su perceptor.**"

**PARA MAYOR INFORMACION,  
EN NUESTRAS OFICINAS**