

Las obras para el alquiler tienen un trato diferenciado

X. G. P. MADRID.

Si en un ejercicio no se obtienen ingresos derivados de la vivienda alquilada, al haberse quedado sin arrendatario, y si son necesarias obras y reponer electrodomésticos para volver a arrendarla, los gastos de reparación y conservación pueden ser deducidos en los cuatro años siguientes, respetando en cada uno el límite legalmen-

te establecido, según determina la Dirección General de Tributos en una consulta vinculante, de 28 de febrero de 2019.

Si las obras se consideran como mejora, su coste constituirá un mayor valor de adquisición del inmueble y serán deducibles vía amortización, añadiendo el 3 por ciento anual al coste de las obras. Los electrodomésticos se amortizarán según las tablas al uso.