



Presente su Modelo 115 con total seguridad

Si su empresa o actividad profesional implica el alquiler de un local, oficina o garaje, probablemente esté obligada a presentar el **Modelo 115**. En esta guía de **Asesoría Lamas**, le explicamos de forma clara y sencilla **qué es este modelo, quiénes deben presentarlo, cuáles son los plazos y cómo evitar errores** al cumplir con sus obligaciones fiscales.

¿Qué es el Modelo 115 y para qué sirve?

El **Modelo 115** es una declaración trimestral mediante la cual se comunican a la Agencia Tributaria las **retenciones de IRPF aplicadas en el pago de alquileres de inmuebles urbanos**.

Por ejemplo, si su empresa alquila un local para el desarrollo de su actividad, está obligada a practicar una retención sobre el importe del alquiler y declararla a través de este modelo. Por este motivo, muchas veces se le llama el "modelo de los alquileres".

¿Quiénes deben presentar el Modelo 115?

Este modelo debe presentarse si:

- ✓ Su empresa o actividad como autónomo implica el pago de alquileres sujetos a retención.
- ✓ El arrendador no ha incluido la retención en la factura (aunque debería).

Ejemplo práctico: Si su empresa alquila una oficina por 1.200 € al mes, deberá retener un porcentaje del IRPF (habitualmente el 19%) y declararlo en Hacienda mediante el Modelo 115.

Verifique su obligación fiscal

No están obligados a presentarlo en los siguientes casos:

- Si el arrendador está exento por estar incluido en el epígrafe 861 del IAE (por ejemplo, las SOCIMIs).
- En el caso de alquileres de terrenos rústicos.
- Cuando el importe anual con un mismo arrendador no supera los **900 euros**.
- En contratos de **arrendamiento financiero** (leasing).

¿Cómo se presenta el Modelo 115?

Este modelo se puede presentar de dos maneras:



De forma telemática (recomendado):

A través de la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria, usando un certificado digital.



En formato papel:

Descargando el formulario y entregándolo en una oficina de Hacienda, con cita previa.

Nosotros recomendamos la presentación online por su rapidez y comodidad.

¿Cuáles son los plazos de presentación?

El Modelo 115 se presenta de forma **trimestral**, durante los **primeros 20 días naturales** del mes siguiente a cada trimestre:

- 1 al 20 de abril** → 1º trimestre
- 1 al 20 de octubre** → 3º trimestre

- 1 al 20 de julio** → 2º trimestre
- 1 al 20 de enero** → 4º trimestre

Es importante no esperar al último día para evitar incidencias técnicas.



¿Qué ocurre si se presenta fuera de plazo?

Si detectan el retraso antes de que Hacienda envíe un requerimiento, podrán regularizar la situación con recargos reducidos:

- **1% fijo** más un 1% adicional por cada mes completo de retraso.
- Si han transcurrido más de 12 meses: **15% más intereses**.

Si es la Agencia Tributaria quien detecta la omisión, pueden aplicarse sanciones:

- Infracción leve: **50%** del importe no ingresado.
- Infracción grave: **100%**.
- Infracción muy grave: **150%**.

En determinados casos, es posible acogerse a reducciones si se abona la sanción voluntariamente.

Checklist: lo que necesita para presentar el Modelo 115

- ✓ Facturas de alquiler con IRPF retenido.
- ✓ Datos fiscales del arrendador.
- ✓ Cálculo de las cantidades retenidas.
- ✓ Certificado digital (si lo presenta online).
- ✓ Acceso a la Sede Electrónica de Hacienda.



Consejos prácticos

- Verifique siempre que la retención aplicada sea correcta.
- Guarde una copia del modelo presentado y del justificante de pago.
- Ante cualquier duda, nuestro equipo de **CLIENTE** está disponible para ayudarle.

El Modelo 115 y la gestión fiscal de su empresa

El Modelo 115 forma parte de las obligaciones fiscales más comunes para empresas y profesionales que alquilan inmuebles. Declararlo correctamente le permitirá evitar sanciones, llevar un mejor control fiscal y ganar tranquilidad.

En **Asesoría Lamas** nos encargamos de recopilar los datos, calcular las retenciones correspondientes y presentar el modelo por usted. Si desea simplificar esta tarea y asegurar el cumplimiento con Hacienda, no dude en contactarnos.