Fube

GUIA

Com preparar el model 115 de les retencions del lloguer a Fube



Com preparar el model 115 de les retencions del lloguer a Fube

> Si el teu negoci paga el lloguer d'un local, una nau o una oficina i el propietari et factura amb retenció d'IRPF, aquesta retenció no és un descompte que et quedes: la ingresses tu a Hisenda en el seu nom, trimestre a trimestre, amb el model 115. El càlcul és senzill; el que cansa és repassar les factures del lloguer una per una per treure'n la base i el que s'ha retingut.

Fube prepara el 115 amb aquestes mateixes factures, les que ja registres com a despesa. Hi ha una condició, i és la que més s'oblida: **la despesa ha d'estar marcada com a lloguer**. Aquesta guia t'ensenya a marcar-la, a muntar el model del trimestre i a saber d'on surt cada casella.

Abans de començar necessites tenir registrades com a despesa les factures del lloguer del trimestre, amb la seva retenció. Si encara no les anotes a Fube, comença per **registrar i digitalitzar les teves despeses**.

I un aclariment de partida: **Fube calcula el 115 i genera el fitxer, però no el presenta a l'AEAT per tu**. La presentació la fas tu o la teva assessoria a la seu electrònica. Davant d'un dubte sobre el teu cas concret, consulta-ho amb la teva assessoria.

Què declara el 115 i què hi posa Fube

El 115 és un model curt: cinc caselles. Tres les treu Fube de les teves despeses, una es calcula sola i l'altra només existeix en una complementària.

Casella	Què és	D'on surt a Fube
[01] Nre. de perceptors	Els arrendadors diferents als quals has pagat lloguer en el període	Els proveïdors diferents de les teves despeses de lloguer
[02] Base de les retencions	El lloguer sobre el qual s'ha calculat la retenció	La base de retenció d'aquestes despeses
[03] Retencions	El que els has retingut	La retenció d'aquestes despeses
[04] A deduir	El que ja s'ha ingressat pel mateix període en una declaració anterior	Només en una complementària

Casella	Què és	D'on surt a Fube
[05] Resultat a ingressar	[03] menys [04]	Es calcula sol

Fixa't en la [01]: **compta arrendadors, no factures**. A l'empresa d'exemple, Climadur Instalaciones, S.L., que paga cada mes la nau del taller i el local de la botiga a dos propietaris diferents, el trimestre porta sis factures de lloguer i la [01] surt 2.

No confonguis el 115 amb el **model 111**: tots dos declaren retencions que tu practiques a altres, però el 111 és el dels professionals i les nòmines, i el 115 el del lloguer. I un cop l'any, el que has anat declarant en els quatre 115 es resumeix arrendador per arrendador en el **model 180**.

Pas 1 · Marca el lloguer a la despesa

Això és el que decideix si una retenció va al 115 o al 111, així que val la pena fer-ho bé des de la primera factura.

1. Obre la despesa del lloguer i ves a la secció **Conceptes**.
2. Al bloc d'imports, prem **IRPF** i escriu el percentatge de retenció que porta la factura (en el lloguer d'un immoble urbà sol ser el 19 %). Si la retenció va només a la línia del lloguer, perquè la factura porta altres conceptes que no retenen, posa-la en aquesta línia.
3. Amb la retenció, la del document o la d'una línia, apareix el camp **Tipus de renda retinguda**. Tria **Arrendament d'immoble urbà**.
4. Desa la despesa.

Si deixes **Tipus de renda retinguda** buit, Fube tracta aquesta retenció com a **activitat econòmica** i l'envia al 111, que és on no va. És el que passa amb les despeses registrades abans que existís aquest camp: no el porten, i continuen comptant en el 111 fins que les marquis.

Fube no endevina la clau. Una despesa que entra escanejada arriba sense marcar, i cal triar-la. Si el lloguer el portes com a **despesa recurrent**, marca-la un cop a la plantilla: cada despesa que apunti la porta. Les que va apuntar abans que la marquessis continuen sense. El Pas 3 t'ajuda a no deixar-te'n cap.

Tant és que la factura del lloguer porti IVA o IGIC: el 115 només mira la retenció.

Dues marques diferents a la factura del lloguer

A les línies de la despesa, dins de **Mostra les dades fiscals**, hi ha un altre interruptor que s'hi assembla molt: **Arrendament de local de negoci**. No és la mateixa dada ni serveix per al mateix. Aquest l'utilitza el model 347, que declara a part el lloguer del local; el 115 no el mira. Si el lloguer és d'un local per a la teva activitat, el normal és que la factura porti les dues marques: el **Tipus de renda retinguda** per al 115 i l'interruptor de la línia per al 347.

Pas 2 · Crea el model del trimestre des d'Informes

Entra a **Informes › IRPF › Model 115**. Veuràs l'exercici amb una fila per trimestre, el seu estat i el seu resultat. Prem **Crea** a la fila del trimestre, o **Nou model 115** a dalt.

Primer tries l'**Exercici fiscal** i el **Període de la declaració** i prems **Següent**. El 115 es presenta per trimestres; el selector ofereix també els mesos, per a qui el presenta mensualment.

Amb aquestes dues dades, Fube reuneix les despeses de lloguer del període i emplena les caselles [01], [02] i [03]. Una despesa hi entra quan compleix tot això alhora:

- està **aprovada** i **emesa** (una despesa anul·lada no es declara);
- la seva **data d'operació** cau dins del període;
- té una **retenció diferent de zero**;
- i el seu **Tipus de renda retinguda** és **Arrendament d'immoble urbà**.

Una factura rectificativa que resta hi entra restant, igual que en el 111.

Pas 3 · Revisa l'avís del 19 % i el desglossament per arrendador

Abans de les caselles, l'esborrany pot portar dues coses que convé llegir a poc a poc.

«Revisa si et falten lloguers». Si en el període hi ha despeses amb una retenció del **19 %** que **no** porten la clau d'arrendament, Fube t'ho diu: quantes són, quant sumen i de quins proveïdors. Aquestes despeses no són en aquest 115; ara mateix compten en el 111 com a activitat econòmica. Si són lloguers, marca-les a la despesa (Pas 1) i torna a crear l'esborrany: entraran aquí i sortiran del 111.

Fube **avisa, però no decideix per tu**, i té la seva raó: el 19 % és també el tipus de les retribucions de l'administrador d'una societat amb una xifra de negoci inferior a 100.000 €, i aquestes sí que són del 111. Si és el teu cas, deixa-les com estan.

«D'on surten les caselles [01] a [03]». Sota l'avís, una taula amb cada arrendador, el seu NIF, quantes despeses seves hi entren, la base i la retenció. És el que necessites per quadrar el model amb la teva comptabilitat sense refer la suma a mà. Si alguna despesa de lloguer **no té proveïdor**, surt a part: suma a la base i a la retenció, però no compta com a perceptor en la [01], perquè no hi ha a qui comptar. Assigna-li l'arrendador a la despesa i torna a crear l'esborrany.

Pas 4 · Completa el que falta i crea l'esborrany

El formulari segueix l'ordre de l'imprès: **Declarant** (NIF i raó social, de les dades de la teva empresa), **Meritació** (exercici i període, ja fixats), **Liquidació** amb les caselles [01] a [03] i **Complementària** amb la [04] i la [05].

- Revisa que les caselles [01] a [03] coincideixen amb la taula del desglossament.
- Si vols que l'AEAT carregui l'import al teu compte, escriu l'**IBAN**. Amb IBAN i alguna cosa a ingressar, el fitxer surt com a domiciliació; sense IBAN, com a ingrés; i si el trimestre surt a zero, com a declaració negativa.
- Deixa desactivat **Declaració complementària** llevat que estiguis corregint-ne un de ja presentat (el tens als casos límit).

Quan estigui bé, prem **Crea l'esborrany**. Fube desa el model i et porta a la pantalla del justificant.

Pas 5 · Descarrega el fitxer, presenta'l i dona el model per presentat

En aquesta pantalla tens:

- **Baixa'l per presentar (TXT)**: el fitxer amb el disseny de registre del 115, per pujar-lo a la seu de l'AEAT i que el formulari s'empleni amb ell.
- **Còpia per al teu arxiu (PDF)**: el model en PDF, per al teu arxiu.
- **Obre la seu de l'AEAT**: et porta al tràmit del model 115.

Un cop presentat, torna a Fube, escriu el **Número de declaració** que et dona l'AEAT, adjunta el **Justificant en PDF** i prem **Dona per presentat**. Des d'aquest moment el 115 ja no es pot modificar, perquè el que s'ha desat sigui el que vas presentar. I al calendari fiscal d'Informes, el venciment d'aquest trimestre passa a sortir com a presentat, i el seu detall enllaça amb el llistat del 115.

Casos límit i errors comuns

- **El 115 surt a zero i saps que pagues lloguer.** Gairebé sempre és el Pas 1: les despeses no porten **Arrendament d'immoble urbà**. Mira l'avís del 19 % de l'esborrany, que et diu quines són. Si el lloguer el genera una despesa recurrent, marca la clau a la plantilla per a les que vinguin.
- **Un lloguer t'apareix al 111.** El mateix problema vist des de l'altre costat. Corregeix la clau a la despesa i torna a crear l'esborrany del 115; si el 111 del trimestre ja estava desat, fes servir allà **Recalcula a partir dels documents**.
- **Canvies una despesa després de desar el 115.** Si encara no està presentat, el seu menú té **Recalcula a partir dels documents**: t'ensenya quins imports canvien abans d'aplicar-los.
- **No es descarrega el TXT i el missatge parla d'imports en negatiu.** Passa quan una rectificativa deixa el trimestre per sota de zero. El disseny de l'AEAT no admet signe en aquestes caselles i Fube no li canvia el signe d'amagat: revisa les rectificacions del lloguer i regularitza en el trimestre següent o amb una complementària.
- **Ja vas presentar un 115 amb un error.** Si l'error fa que surti **més a ingressar**, és una complementària: al 115 presentat, el seu menú ofereix **Crear la complementària des dels documents**, que prepara l'esborrany recalculat, marcat com a complementària, amb el número de justificant de l'anterior i el seu resultat a la [04]. En cada període hi cap una sola complementària. Si l'error és a la baixa, no és una complementària: és una rectificació que es demana a la seu de l'AEAT. En cas de dubte, la teva assessoria.
- **El vas donar per presentat per error.** Si no hi vas adjuntar el PDF, **Anul·la la presentació** el torna a «Completat».

Preguntes freqüents

Fube presenta el 115 per mi?

No. Fube calcula les caselles, genera el TXT per a la seu i el PDF per al teu arxiu. La presentació la fas tu o la teva assessoria a la seu de l'AEAT, i després tornes a Fube per deixar-hi el justificant.

Per què Fube no marca sola les despeses al 19 % com a lloguer?

Perquè el tipus no n'hi ha prou per saber-ho. El 19 % és el del lloguer d'immobles urbans, però també el de les retribucions d'alguns administradors de societats, que van al 111. Fube t'avisa de les que fan pinta de lloguer i decideixes tu, marcant la despesa.

He de marcar també «Arrendament de local de negoci» a la línia?

Per al 115, no: aquest interruptor és del 347. Per al 347, sí, si és el lloguer d'un local de negoci. Són dues dades diferents i cada model llegeix la seva.

Com es relaciona amb el 180?

El 180 és el resum anual del 115: el que vas retenir durant l'any, arrendador per arrendador i amb les dades de cada immoble. Fube el treu de les mateixes despeses de lloguer, així que si les tens ben marcades aquí, el 180 surt quadrat. I a la teva Renda, si ets autònom, el lloguer compta com a despesa al **resum de la Renda**.

Fube

COMENÇA AVUI

Posa això en pràctica amb Fube

Crea el teu compte gratis i emet la primera factura conforme a Verifactu en qüestió de minuts. Sense targeta, sense instal·lar res.

fube.es

Facturació i gestió per a autònoms i pimes a Espanya