Fube

GUIA

Com preparar el model 180, el resum anual del lloguer, a Fube



Com preparar el model 180, el resum anual del lloguer, a Fube

> Si durant l'any has anat presentant el **model 115** pel lloguer del teu local, un cop l'any toca explicar el mateix a Hisenda amb més detall: a qui has pagat, quant li has retingut i de quin immoble es tracta. És el model 180, el resum anual del 115.

La part dels imports ja la tens a les teves despeses, i Fube la suma arrendador per arrendador. La part que Fube no pot saber —la referència cadastral i l'adreça del local— la tecleges la primera vegada, i l'any següent t'arriba copiada.

Abans de començar necessites que les despeses de lloguer de l'any estiguin marcades amb **Arrendament d'immoble urbà**, igual que per al 115, i que la fitxa de cada arrendador tingui el seu **NIF** i la seva **província**. Si el lloguer està bé als teus 115, aquí surt bé.

Fube prepara el 180 i genera el fitxer, **però no el presenta a l'AEAT per tu**: això ho fas tu o la teva assessoria a la seu electrònica.

Què declara el 180 i d'on surt cada dada

El 180 té una capçalera amb les teves dades i tres totals, i a sota **un registre per arrendador**, amb l'immoble que li lloges.

Dada de cada arrendador	D'on surt a Fube
NIF de l'arrendador i **Cognoms i nom o raó social**	De la fitxa del proveïdor
Província de l'arrendador	De la província d'aquesta mateixa fitxa
Modalitat	Dinerària: el que surt d'una factura pagada
Base de retenció i **Retencions i ingressos a compte**	La suma de l'any de les seves despeses de lloguer
Tipus de retenció (%)	El de la seva última despesa de l'any; si no es pot treure, el 19 %
Immoble arrendat	Copiat del 180 d'un any anterior amb el mateix NIF; si no n'hi ha, el tecleges tu

La capçalera porta el teu NIF i el teu nom (si ets autònom, amb els cognoms davant, que és l'ordre que demana l'imprès) i la persona de contacte de la teva empresa amb el seu telèfon. Els tres totals —**Nombre total de perceptors**, la base i les retencions— es refan sols a partir de les files, mentre escrius i una altra vegada en desar.

Els imports surten de **les mateixes despeses i amb el mateix criteri que el 115**, però llegits sobre l'any sencer. Per això el total de retencions ha de coincidir amb el que van sumar els teus 115 de l'any.

Pas 1 · Crea el 180 de l'exercici

Entra a **Informes › IRPF › Model 180**. Veuràs una fila per any. Prem **Crea** a la de l'exercici que declararàs, o **Nou model 180** a dalt, tria l'**Exercici fiscal** i prem **Següent**.

Fube t'ensenya l'esborrany amb un registre per cada arrendador que tingui despeses de lloguer a l'any. Encara no ha desat res.

Pas 2 · Llegeix els avisos abans que les xifres

A sobre del formulari poden sortir dues classes d'avís:

- **«Revisa si et falten lloguers».** Hi ha despeses de l'any amb una retenció del 19 % que no porten la clau d'arrendament. No són en aquest 180 perquè no van entrar en cap 115: es van declarar al 111 com a activitat econòmica. Si són lloguers, marca-les a la despesa i torna a obrir l'esborrany. Si els 111 d'aquests trimestres ja estan presentats, corregir-los és un tràmit a part. I si són retribucions d'un administrador de societat, deixa-les com estan.
- **El que falta a les fitxes.** Despeses de lloguer **sense proveïdor** (no hi entren: el 180 demana un registre per arrendador), arrendadors **sense NIF** (sense ell el registre no es pot presentar) o **sense província**. Arregla-ho a la fitxa del proveïdor o a la despesa abans de desar.

Pas 3 · Revisa cada arrendador

A **Perceptors**, cada fila és un arrendador. Comprova el NIF, el nom i la província, i la base i les retencions de l'any. Tres camps que només es toquen en casos concrets:

- **Tipus de retenció (%)**: si durant l'any n'hi va haver més d'un, hi va l'últim. Fube ja hi posa aquest.
- **Exercici de meritació**: només si el que vas pagar eren endarreriments d'un exercici anterior. I és obligatori quan la base va en negatiu, perquè això és un reintegrament.
- **NIF del representant legal**: només si l'arrendador és menor de 14 anys.

Si a un mateix arrendador li llogues dos locals, l'esborrany et porta una sola fila amb els dos junts, i el 180 demana un registre per immoble. Afegeix-ne una altra amb **Afegeix un perceptor**, reparteix entre les dues la base i les retencions, i posa a cadascuna el seu immoble. Aquest arrendador comptarà dues vegades en el nombre total de perceptors, que és com ho compta l'imprès.

Pas 4 · Omple l'immoble la primera vegada

Cada fila té el seu bloc **Immoble arrendat**. Si ve de l'any anterior, el veuràs plegat amb l'adreça i la referència cadastral resumides. Si és el primer 180 d'aquest arrendador a Fube, dirà **Sense dades: cal emplenar-lo** i s'obrirà sol.

1. **Situació de l'immoble**: tria la de la llista, que és la de l'imprès. Si l'immoble no té referència cadastral, tria **Sense referència cadastral** i aquest camp es buida.
2. **Referència cadastral**: els seus 20 caràcters. És obligatòria excepte en la situació sense referència cadastral.
3. L'adreça: **Nom de la via**, **Província de l'immoble** i **Codi postal** són obligatoris; la resta —tipus de via, número, planta, porta, municipi...— omple-la segons el local.

Si el mateix local el tenen **dos copropietaris**, són dues files amb el mateix immoble: a la segona, **Copia del perceptor anterior** t'estalvia teclejar-lo una altra vegada.

El que tecleges aquí es queda en aquest 180, i **l'esborrany de l'any següent el copia** per al mateix NIF. No es pren del 347, que té el seu propi full d'immobles: si també declares el local al **model 347**, les dades s'omplen a cada model.

Pas 5 · Crea l'esborrany, baixa el fitxer i dona el model per presentat

Revisa el bloc **Resum de les dades incloses en la declaració** i prem **Crea l'esborrany**. Fube et porta a la pantalla del justificant, la mateixa que a la resta de models:

- **Baixa'l per presentar (TXT)**: el fitxer per a la seu de l'AEAT.
- **Còpia per al teu arxiu (PDF)**: el model en PDF.
- **Obre la seu de l'AEAT**: el tràmit del model 180.

Si en baixar el TXT Fube et diu que no el pot generar, el missatge anomena la fila i el que li falta: el NIF, la situació de l'immoble, la referència cadastral, unes retencions en negatiu o l'exercici de meritació d'un reintegrament. Corregeix-ho i torna'l a baixar.

Un cop presentat, escriu el **Número de declaració** (els tretze dígits del justificant, que en el 180 comencen per 180), adjunta el **Justificant en PDF** i prem **Dona per presentat**. Des d'aquell moment el 180 queda tancat per a canvis.

El que el 180 de Fube no fa

- **No es recalcula a partir de les despeses.** El 115 té **Recalcula a partir dels documents**; el 180, de moment, no. Si canvies una despesa de lloguer després de desar-lo, corregeix la fila a mà o, si encara no l'has presentat, elimina'l amb **Elimina el model** i torna'l a crear.
- **No prepara la complementària ni la substitutiva.** Es marquen a mà al mateix formulari (ho veus als casos límit).
- **No suma els teus 115.** Torna a llegir les despeses de l'any. Si vas canviar a mà una xifra d'algun 115, revisa que el total quadri.
- **No copia l'immoble del 347**, com ja has vist: només del 180 anterior del mateix arrendador.

Casos límit i errors comuns

- **Et falta un arrendador en un 180 ja presentat.** Això és una **declaració complementària**: crea un 180 nou del mateix any, activa **Declaració complementària** —«afegeix perceptors que faltaven en una declaració ja presentada»— i escriu el **Número identificatiu de la declaració anterior**. Deixa-hi els perceptors que faltaven.
- **Has de refer sencer un 180 presentat.** És una **substitutiva**: activa **Declaració substitutiva** i el número de l'anterior. Corregir una dada d'un arrendador ja declarat no és una complementària; si no substituiràs la declaració sencera, això es fa a la seu de l'AEAT. Davant del dubte, la teva assessoria.
- **«Ja existeix un model 180 d'aquest exercici».** Cada any admet un 180 normal, un de complementari i un de substitutiu. Si el que existeix està arxivat, restaura'l o elimina'l.
- **El total de retencions no coincideix amb els teus 115.** Gairebé sempre és una despesa de lloguer marcada, desmarcada o canviada després de presentar algun trimestre. Revisa les despeses i els 115 de l'any abans de presentar.

Preguntes freqüents

Quan es presenta el 180?

Un cop l'any, per l'exercici tancat. La data exacta la tens al **calendari fiscal**, on el 180 surt com a presentat quan el dones per presentat a Fube.

Per què he de teclejar la referència cadastral?

Perquè no és enlloc més de Fube: la factura del lloguer no la porta i la despesa no la desa. L'escrius un cop per arrendador i l'esborrany de l'any següent te la porta copiada.

I el lloguer a la meva Renda?

Si ets autònom en estimació directa, la despesa del lloguer marcada amb la clau va al concepte **Arrendaments i cànons** del **resum de la Renda**, llevat que la seva categoria de despesa tingui un altre concepte triat.

Tanca l'any del lloguer sense refer els comptes

El 180 és repetir en gran el que ja vas fer en petit cada trimestre, i per això convé que surti de les mateixes despeses i no d'un full a part. Amb el lloguer marcat i l'immoble teclejat un cop, cada any només et queda revisar i descarregar. Pots **començar gratis** o veure la resta de **models i impostos que prepara Fube**.

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