Fube

GUÍA · IMPUESTOS

Cómo preparar el modelo 115 de las retenciones del alquiler en Fube



fube.es

Actualizado · 15 de noviembre de 2026

Cómo preparar el modelo 115 de las retenciones del alquiler en Fube

> Si tu negocio paga el alquiler de un local, una nave o una oficina y el propietario te factura con retención de IRPF, esa retención no es un descuento que te quedas: la ingresas tú en Hacienda en su nombre, trimestre a trimestre, con el modelo 115. La cuenta es sencilla; lo que cansa es repasar las facturas del alquiler una a una para sacar la base y lo retenido.

Fube prepara el 115 con esas mismas facturas, las que ya registras como gasto. Hay una condición, y es la que más se olvida: **el gasto tiene que estar marcado como alquiler**. Esta guía te enseña a marcarlo, a montar el modelo del trimestre y a saber de dónde sale cada casilla.

Antes de empezar necesitas tener registradas como gasto las facturas del alquiler del trimestre, con su retención. Si todavía no las anotas en Fube, empieza por **registrar y digitalizar tus gastos**.

Y una aclaración de partida: **Fube calcula el 115 y genera el fichero, pero no lo presenta en la AEAT por ti**. La presentación la haces tú o tu asesoría en la sede electrónica. Ante una duda sobre tu caso concreto, consúltalo con tu asesoría.

Qué declara el 115 y qué pone Fube

El 115 es un modelo corto: cinco casillas. Tres las saca Fube de tus gastos, una se calcula sola y la otra sólo existe en una complementaria.

Casilla	Qué es	De dónde sale en Fube
[01] Nº de perceptores	Los arrendadores distintos a los que has pagado alquiler en el periodo	Los proveedores distintos de tus gastos de alquiler
[02] Base de las retenciones	El alquiler sobre el que se ha calculado la retención	La base de retención de esos gastos
[03] Retenciones	Lo que les has retenido	La retención de esos gastos

Casilla	Qué es	De dónde sale en Fube
[04] A deducir	Lo ya ingresado por el mismo periodo en una declaración anterior	Sólo en una complementaria
[05] Resultado a ingresar	[03] menos [04]	Se calcula solo

Fíjate en la [01]: **cuenta arrendadores, no facturas**. En la empresa de ejemplo, Climadur Instalaciones, S.L., que paga cada mes la nave del taller y el local de la tienda a dos propietarios distintos, el trimestre trae seis facturas de alquiler y la [01] sale 2.

No confundas el 115 con el **modelo 111**: los dos declaran retenciones que tú practicas a otros, pero el 111 es el de los profesionales y las nóminas, y el 115 el del alquiler. Y una vez al año, lo que has ido declarando en los cuatro 115 se resume arrendador por arrendador en el **modelo 180**.

Paso 1 · Marca el alquiler en el gasto

Esto es lo que decide si una retención va al 115 o al 111, así que merece la pena hacerlo bien desde la primera factura.

1. Abre el gasto del alquiler y ve a la sección **Conceptos**.
2. En el bloque de importes, pulsa **IRPF** y escribe el porcentaje de retención que lleva la factura (en el alquiler de un inmueble urbano suele ser el 19 %).
3. Con la retención activa aparece el campo **Tipo de renta retenida**. Elige **Arrendamiento de inmueble urbano**.
4. Guarda el gasto.

Si dejas **Tipo de renta retenida** vacío, Fube trata esa retención como **actividad económica** y la manda al 111, que es donde no va. Es lo que pasa con los gastos registrados antes de que existiera este campo: no lo traen, y siguen contando en el 111 hasta que los marques.

La clave no la pone Fube sola en ningún caso. Tampoco cuando el gasto entra escaneado ni cuando lo genera un gasto recurrente: la plantilla del recurrente guarda la retención, pero no el tipo de renta, así que cada gasto que crea llega sin marcar. Si llevas el alquiler así, márcalo en cada uno. El Paso 3 te ayuda a no dejarte ninguno.

Da igual que la factura del alquiler lleve IVA o IGIC: el 115 sólo mira la retención.

Dos marcas distintas en la factura del alquiler

En las líneas del gasto, dentro de **Mostrar datos fiscales**, hay otro interruptor que se parece mucho: **Arrendamiento de local de negocio**. No es el mismo dato ni sirve para lo mismo. Ése lo usa el modelo 347, que declara aparte el alquiler del local; el 115 no lo mira. Si el alquiler es de un local para tu actividad, lo normal es que la factura lleve las dos marcas: el **Tipo de renta retenida** para el 115 y el interruptor de la línea para el 347.

Paso 2 · Crea el modelo del trimestre desde Informes

Entra en **Informes › IRPF › Modelo 115**. Verás el ejercicio con una fila por trimestre, su estado y su resultado. Pulsa **Crear** en la fila del trimestre, o **Nuevo modelo 115** arriba.

Primero eliges el **Ejercicio fiscal** y el **Periodo de la declaración** y pulsas **Siguiente**. El 115 se presenta por trimestres; el selector ofrece también los meses, para quien lo presenta mensualmente.

Con esos dos datos, Fube reúne los gastos de alquiler del periodo y rellena las casillas [01], [02] y [03]. Un gasto entra cuando cumple todo esto a la vez:

- está **aprobado** y **emitido** (un gasto anulado no se declara);
- su **fecha de operación** cae dentro del periodo;
- tiene una **retención distinta de cero**;
- y su **Tipo de renta retenida** es **Arrendamiento de inmueble urbano**.

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

Paso 3 · Revisa el aviso del 19 % y el desglose por arrendador

Antes de las casillas, el borrador puede traer dos cosas que conviene leer despacio.

«Revisa si te faltan alquileres». Si en el periodo hay gastos con una retención del **19 %** que **no** llevan la clave de arrendamiento, Fube te lo dice: cuántos son, cuánto suman y de qué proveedores. Esos gastos no están en este 115; ahora mismo cuentan en el 111 como actividad económica. Si son alquileres, márcalos en el gasto (Paso 1) y vuelve a crear el borrador: entrarán aquí y saldrán del 111.

Fube **avisa, pero no decide por ti**, y tiene su razón: el 19 % es también el tipo de las retribuciones del administrador de una sociedad con una cifra de negocio inferior a 100.000 €, y ésas sí son del 111. Si es tu caso, déjalos como están.

«De dónde salen las casillas [01] a [03]». Debajo del aviso, una tabla con cada arrendador, su NIF, cuántos gastos suyos entran, la base y la retención. Es lo que necesitas para cuadrar el modelo con tu contabilidad sin rehacer la suma a mano. Si algún gasto de alquiler **no tiene proveedor**, sale aparte: suma a la base y a la retención, pero no cuenta como perceptor en la [01], porque no hay a quién contar. Asígnale el arrendador en el gasto y vuelve a crear el borrador.

Paso 4 · Completa lo que falta y crea el borrador

El formulario sigue el orden del impreso: **Declarante** (NIF y razón social, de los datos de tu empresa), **Devengo** (ejercicio y periodo, ya fijados), **Liquidación** con las casillas [01] a [03] y **Complementaria** con la [04] y la [05].

- Revisa que las casillas [01] a [03] coinciden con la tabla del desglose.
- Si quieres que la AEAT cargue el importe en tu cuenta, escribe el **IBAN**. Con IBAN y algo que ingresar, el fichero sale como domiciliación; sin IBAN, como ingreso; y si el trimestre sale a cero, como declaración negativa.
- Deja apagado **Declaración complementaria** salvo que estés corrigiendo uno ya presentado (lo tienes en los casos límite).

Cuando esté bien, pulsa **Crear borrador**. Fube guarda el modelo y te lleva a la pantalla del justificante.

Paso 5 · Descarga el fichero, preséntalo y da el modelo por presentado

En esa pantalla tienes:

- **Descargar para presentar (TXT)**: el fichero con el diseño de registro del 115, para subirlo en la sede de la AEAT y que el formulario se rellene con él.
- **Copia para tu archivo (PDF)**: el modelo en PDF, para tu archivo.
- **Abrir la sede de la AEAT**: te lleva al trámite del modelo 115.

Una vez presentado, vuelve a Fube, escribe el **Número de declaración** que te da la AEAT, adjunta el **Justificante en PDF** y pulsa **Dar por presentado**. Desde ese momento el 115 ya no se puede modificar, para que lo guardado sea lo que presentaste. Y en el calendario fiscal de Informes, el vencimiento de ese trimestre pasa a salir como presentado, y su detalle enlaza con el listado del 115.

Casos límite y errores comunes

- **El 115 sale a cero y sabes que pagas alquiler.** Casi siempre es el Paso 1: los gastos no llevan **Arrendamiento de inmueble urbano**. Mira el aviso del 19 % del borrador, que te dice cuáles son. Si el alquiler lo genera un gasto recurrente, cada mes llega sin marcar.
- **Un alquiler te aparece en el 111.** El mismo problema visto desde el otro lado. Corrige la clave en el gasto y vuelve a crear el borrador del 115; si el 111 del trimestre ya estaba guardado, usa allí **Recalcular desde los documentos**.
- **Cambias un gasto después de guardar el 115.** Si todavía no está presentado, su menú tiene **Recalcular desde los documentos**: te enseña qué importes cambian antes de aplicarlos.
- **No se descarga el TXT y el mensaje habla de importes en negativo.** Pasa cuando una rectificativa deja el trimestre por debajo de cero. El diseño de la AEAT no admite signo en esas casillas y Fube no le cambia el signo a escondidas: revisa las rectificaciones del alquiler y regulariza en el trimestre siguiente o con una complementaria.
- **Ya presentaste un 115 con un error.** Si el error hace que salga **más a ingresar**, es una complementaria: en el 115 presentado, su menú ofrece **Crear la complementaria desde los documentos**, que prepara el borrador recalculado, marcado como complementaria, con el número de justificante del anterior y su resultado en la [04]. En cada periodo cabe una sola complementaria. Si el error es a la baja, no es una complementaria: es una rectificación que se pide en la sede de la AEAT. Ante la duda, tu asesoría.

- **Lo diste por presentado por error.** Si no adjuntaste el PDF, **Anular la presentación** lo devuelve a «Completado».

Preguntas frecuentes

¿Fube presenta el 115 por mí?

No. Fube calcula las casillas, genera el TXT para la sede y el PDF para tu archivo. La presentación la haces tú o tu asesoría en la sede de la AEAT, y después vuelves a Fube para dejar el justificante.

¿Por qué Fube no marca sola los gastos al 19 % como alquiler?

Porque el tipo no basta para saberlo. El 19 % es el del alquiler de inmuebles urbanos, pero también el de las retribuciones de algunos administradores de sociedades, que van al 111. Fube te avisa de los que huelen a alquiler y decides tú, marcando el gasto.

¿Tengo que marcar también «Arrendamiento de local de negocio» en la línea?

Para el 115, no: ese interruptor es del 347. Para el 347, sí, si es el alquiler de un local de negocio. Son dos datos distintos y cada modelo lee el suyo.

¿Cómo se relaciona con el 180?

El 180 es el resumen anual del 115: lo que retuviste en el año, arrendador por arrendador y con los datos de cada inmueble. Fube lo saca de los mismos gastos de alquiler, así que si los tienes bien marcados aquí, el 180 sale cuadrado. Y en tu Renta, si eres autónomo, el alquiler cuenta como gasto en el **resumen de la Renta**.

Fube

EMPIEZA HOY

Pon esto en práctica con Fube

Crea tu cuenta gratis y emite tu primera factura conforme a Verifactu en cuestión de minutos. Sin tarjeta, sin instalar nada.

fube.es

Facturación y gestión para autónomos y pymes en España