

Referencia: **CTE 02-25/R**

## DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

Con fecha de 28/07/2022 nació el hijo del consultante. El 01/12/2022 se otorga escritura pública de compraventa por la que se adquiere una vivienda que será la vivienda habitual. El día 11/06/2023 se presenta modelo 030 de declaración censal mediante el cual manifiesta el traslado de domicilio fiscal a la misma con efectos desde el 01/01/2023.

## CUESTIONES PLANTEADAS

- 1.- Si la adquisición de la vivienda habitual en 2022 habilita a la práctica de la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos, entendiéndose que se cumplen los requisitos establecidos para la misma en la Ley 3/2023.
- 2.- En caso de habilitar a dicha deducción, cuál sería el primer ejercicio en el que sería aplicable, y cuáles serían los ejercicios en los que habría que prorratear la deducción hasta su completa aplicación.

## NORMATIVA APLICABLE

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

## CONTESTACIÓN

El artículo único.Siete, de la Ley 3/2023, de 16 de marzo, de la Comunidad de Madrid, ha introducido con efectos desde el 1 de enero de 2023, la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos. Su regulación se encuentra en el artículo 13 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, de la Comunidad de Madrid, del Consejo de Gobierno. Tras la deflactación de los importes y los límites de renta llevados a cabo por la Ley 13/2023, de 15 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, la regulación es la siguiente:

*“Artículo 13. Deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos.*

*1. Los contribuyentes que adquieran, como consecuencia del nacimiento o adopción de hijos, una vivienda que constituye la vivienda habitual de su unidad familiar podrán deducirse el 10 por ciento de su precio de adquisición de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo.*

*El importe de la deducción se prorrateará por décimas partes y se aplicará en el período impositivo en que se produzca la adquisición los nueve siguientes, sin que la deducción anual aplicable pueda superar los 1.546,50 euros.*

*2. A efectos de lo dispuesto en este artículo se considerará como precio de adquisición de la vivienda al importe real por el que se efectúe, más los gastos y tributos inherentes a dicha adquisición, y deberán cumplirse los siguientes requisitos:*

*a) La vivienda deberá adquirirse en los tres años siguientes, contados de fecha a fecha, desde que se produzca el nacimiento o adopción de un hijo del contribuyente por el que tenga derecho a la aplicación del mínimo por descendientes y habitarse efectivamente en el plazo de doce meses desde su adquisición.*

*b) La vivienda adquirida deberá constituir la vivienda habitual de la unidad familiar del contribuyente, de acuerdo con la definición y requisitos establecidos en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en su normativa de desarrollo, en su redacción vigente desde el 1 de enero de 2013.*

*3. Si el contribuyente transmitiese la vivienda durante el período indicado en el párrafo segundo del apartado 1, perderá el derecho a la deducción restante en el período impositivo en que se produzca dicha transmisión y los siguientes.*

*4. En el caso de que la vivienda por la que se aplique la presente deducción no llegue a habitarse efectivamente en el plazo de doce meses desde su adquisición o construcción o no se habite efectivamente durante un plazo mínimo continuado de tres años, salvo que concurren las circunstancias indicadas en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en su normativa de desarrollo, en su redacción vigente desde el 1 de enero de 2013, el adquirente deberá presentar la autoliquidación complementarias que se refiere el segundo párrafo del apartado 2 del artículo 122 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.”*

El artículo 18.2 del Texto Refundido añade que: *“Solo tendrán derecho a la aplicación de las deducciones establecidas en los artículos 11, 11 bis, 13 y 13 bis aquellos contribuyentes cuya base imponible, entendiéndose como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, junto con la correspondiente al resto de miembros de su unidad familiar, no supere la cantidad en euros resultante de multiplicar por 30.930 el número de miembros de dicha unidad familiar.”*

En base a la exposición anterior, la deducción contemplada en el artículo 13 del Texto Refundido únicamente resulta aplicable a partir de su entrada en vigor, es decir, a las cantidades satisfechas a partir del 1 de enero de 2023 por la adquisición de la vivienda habitual que se produzcan a partir de esa fecha y que coincidan con los tres años siguientes al nacimiento o adopción de un hijo del contribuyente por el que se tenga derecho a la aplicación del mínimo por descendientes, cumpliendo el resto de requisitos previstos en la norma. Por tanto, en el caso de haber adquirido la vivienda antes del 1 de enero de 2023, no resultará aplicable la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos.

En este caso, debe indicarse que las normas entran en vigor en una fecha determinada y es a partir de entonces cuando pueden comenzar a desplegar los efectos jurídicos para los que son creadas y que se desenvuelven en un marco de espacio y tiempo determinado.



**Comunidad  
de Madrid**

Dirección General de Tributos  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,  
HACIENDA Y EMPLEO

**CTE 02-257R**

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas, lo que podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

Lo que comunico a usted con carácter vinculante, conforme a lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.