

Referencia: [CTE 11-25/R](#)

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

En el ejercicio 2024, tanto el consultante como su esposa fueron padres de su primer hijo nacido en Madrid, el día 19 de mayo de 2024. El matrimonio ha residido en la Comunidad de Madrid todo el año natural. A finales de año, el 27 de diciembre de 2024, adquirieron al 50% cada uno una vivienda situada en Valladolid, con el objetivo de trasladar a lo largo de 2025 su residencia allí.

Indica que cumplen para el ejercicio 2024 el requisito de "que la suma de la base imponible general y del ahorro del contribuyente, junto con la correspondiente al resto de miembros de su unidad familiar, suma de las casillas [0435] y [0460] de la declaración, no supere la cantidad en euros correspondiente a multiplicar por 30.930 el número de miembros de dicha unidad familiar". En este caso, al tratarse de una unidad familiar de 3 miembros, no superan entre la suma de dichas casillas de ambos progenitores en el ejercicio 2024 la cantidad de 92.790.

CUESTIÓN PLANTEADA

Ya que la normativa no especifica el lugar donde tiene que estar establecida la vivienda, desea confirmar si pueden aplicar la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos en la declaración del IRPF correspondiente al ejercicio 2024.

Además, dado que la deducción se puede aplicar durante 10 años, si los 9 restantes ya no tributan como residentes en la Comunidad de Madrid, si ello supone perder el derecho a aplicar tal deducción.

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.”

Además, el artículo 18 del mismo texto establece una serie de límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones. En lo que respecta a la deducción del artículo 13, establece en su apartado 2 lo siguiente:

“2. Solo tendrán derecho a la aplicación de las deducciones establecidas en los artículos 10, 10 bis, 10 ter, 11, 11 bis, 13, y 13 bis aquellos contribuyentes cuya base imponible, entendiendo 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.”

Por lo que afecta a las cuestiones planteadas, deben cumplirse los dos requisitos siguientes:

1.- La vivienda debe 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. La normativa expuesta no establece el requisito añadido de que la vivienda deba estar ubicada en el territorio de la Comunidad de Madrid, pero para aplicar esta normativa es requisito indispensable que el contribuyente tenga su residencia habitual en esta Comunidad Autónoma.

2.- La base imponible del contribuyente, entendiendo 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 puede superar la cantidad en euros resultante de multiplicar por 30.930 el número de miembros de dicha unidad familiar.

En relación al segundo, debe partirse de lo previsto en el artículo 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

“Artículo 82. Tributación conjunta.

1. Podrán tributar conjuntamente las personas que formen parte de alguna de las siguientes modalidades de unidad familiar:

1.ª La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:

a) Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

2.ª En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1.ª de este artículo.

2. Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

3. La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año.”

Conforme a dicho precepto, debe establecerse lo siguiente:

- Si se trata de una unidad familiar conyugal (de las reguladas en el artículo 82.1.1ª de la Ley del IRPF), habrán de computarse cada uno de los miembros de la unidad familiar integrados en la misma, con independencia de que opten o no por el régimen de tributación conjunta y de que estén obligados o no a presentar declaración. Así, además de cada cónyuge, se computarán los hijos menores de edad o mayores incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada, comunes o no, que convivan con el matrimonio.

- Si se tratara de una unidad familiar monoparental o no conyugal, deberían computarse todos los miembros de la unidad familiar que teóricamente corresponda a cada contribuyente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 82.1.2ª de la Ley del IRPF: el propio contribuyente y los hijos de este (menores o mayores incapacitados judicialmente

sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada) que convivan con él. Y todo ello, también, con independencia de que se opte o no por tributar por el régimen de tributación conjunta y de que estén o no obligados a presentar declaración.

En caso de cumplir todos y cada uno de los requisitos indicados en el momento de llevar a cabo la adquisición de la vivienda habitual, el importe de la deducción se prorrateará por décimas partes y se aplicará en el período impositivo en que se produzca la adquisición y los nueve siguientes, sin que la deducción anual aplicable pueda superar los 1.546,50 euros. La aplicación de la deducción exigirá que el contribuyente además de residente en territorio español lo sea también de la Comunidad de Madrid. Tanto el límite de la base imponible de la unidad familiar como el requisito de que la vivienda adquirida deba constituir la vivienda habitual de la unidad familiar del contribuyente deberán cumplirse durante todos los periodos de aplicación de la deducción.

Por tanto, en caso de no ser residente en la Comunidad de Madrid en cualquiera de los periodos impositivos siguientes a la adquisición de la vivienda, no resultarán aplicables las normas emanadas de la Comunidad Autónoma conforme al punto de conexión establecido en materia del IRPF establecido en el artículo 30.2 de la Ley 22/2009, y por ello, no podrá trasladarse la deducción distribuida en los términos que establece el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 13 del Texto Refundido. El límite temporal de aplicación de la deducción seguirá siendo el del período impositivo en que se produzca la adquisición de la vivienda y los nueve siguientes.

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.