

Referencia: **CTE 19-25/R**

## DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante adquirió el 19 de abril de 2022 su vivienda habitual con la formalización de un préstamo hipotecario de la misma fecha.

En consulta telefónica a la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid se le ha informado que la deducción por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda por jóvenes menores de treinta años sólo es aplicable a las viviendas compradas a partir del 1 de enero de 2023.

## CUESTIONES PLANTEADAS

Si procede la aplicación de la deducción por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda por jóvenes menores de treinta años en los ejercicios 2023 y 2024. Si la deducción es aplicable a hipotecas constituidas en el año 2022. Si puede deducir el 25% de los intereses pagados desde la fecha de compra hasta el mes anterior de cumplir los 30 años.

## 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 12 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, 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, establece la siguiente deducción, con efectos desde el día 1 de enero de 2023:

*“Artículo 12. Deducción por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda por jóvenes menores de treinta años.*

*1. Los contribuyentes menores de treinta años podrán deducirse el 25 por ciento de los intereses satisfechos durante el período impositivo por préstamos hipotecarios obtenidos para la adquisición de su vivienda habitual, con el límite máximo de deducción de 1.031 euros anuales.*

*A tal efecto, se considerará vivienda habitual la que se ajusta a 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.*

*2. La deducción resultará aplicable por los intereses satisfechos hasta el mes anterior a aquel en que el contribuyente cumpla los treinta años de edad.”.*

Por tanto, la aplicación de la deducción prevista en el artículo 12 del Texto Refundido establece como único requisito haber satisfecho a partir del 1 de enero de 2023 intereses por préstamos hipotecarios obtenidos para la adquisición de la vivienda habitual hasta el mes anterior a aquel en que el contribuyente cumpla los treinta años de edad. La deducción recaerá exclusivamente sobre los intereses satisfechos durante cada período impositivo y hasta el mes anterior a aquel en que el contribuyente cumpla los treinta años de edad. El límite máximo de la deducción será de 1.031 euros anuales por declaración, tanto en tributación individual como en conjunta.

A tal efecto, no afecta a la aplicación de la deducción la fecha de adquisición de la vivienda ni la de la constitución del préstamo hipotecario destinado a su adquisición, criterio que ya ha sido expuesto con anterioridad en la consulta vinculante número [CTE 12-24/R](#).

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.