

Referencia: **CTE 31-25/R**

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

En abril de 2024, el consultante contrató un préstamo vivienda convenio para la compra de su vivienda habitual a través de una entidad financiera en la que trabaja, contando entonces con 28 años de edad. Dicho préstamo fue adquirido con garantía personal no hipotecaria y viene recogido en el artículo 54 del convenio de la banca.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si puede aplicar la deducción por el concepto "por el pago de intereses de préstamos para adquisición de vivienda por jóvenes menores de 30 años" de la Comunidad de Madrid, teniendo en cuenta que durante todo el año fiscal 2024 tuvo menos de 30 años y que el préstamo vivienda es de uso exclusivo para la vivienda, según viene recogido en el convenio y en el propio contrato firmado.

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. A tal efecto, no afecta a la aplicación de la deducción la fecha de adquisición de la vivienda ni la del préstamo hipotecario destinado a su adquisición.

Debe añadirse que la equiparación entre préstamos y créditos hipotecarios está asumida pacíficamente por la doctrina administrativa y la jurisprudencia, como así se deriva de la sentencias del Tribunal Supremo (STS, de 13 de abril de 2015, recurso n.º 3142/2013, de 24 de abril de 2014, recurso n.º 3408/2013 y, de 9 de abril de 2015, recurso n.º 2807/2013), o la Resolución TEAC, de 16 de mayo de 2013, RG 2180/2011. Esta conclusión no se considera una interpretación analógica proscrita por el artículo 14 de la Ley 58/2003, pues no se trata de extender la previsión legal más allá de sus términos, a través de la técnica de integración del ordenamiento jurídico, sino de indagar su verdadero sentido aplicando los criterios de interpretación previstos en el mismo. Así se ha resuelto en la [CTE 12-24/R](#).

En todo caso, el préstamo o crédito que da derecho a la aplicación de la deducción es aquel concedido con garantía hipotecaria u otro derecho real de garantía sobre un inmueble, por lo que cualquier otro carente de dicha garantía queda fuera del ámbito de aplicación de la deducción por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda por jóvenes menores de treinta años de la Comunidad de Madrid.

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.