

Referencia: **CTE 34-24/R**

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante figura como arrendatario junto con otras dos personas en un contrato de alquiler cuyo periodo de vigencia cubre de agosto de 2022 a julio de 2023, y tiene por objeto satisfacer la necesidad de vivienda habitual. El alquiler es satisfecho a partes iguales por los tres inquilinos.

Posteriormente, el consultante suscribe otro contrato de arrendamiento que cubre el resto de 2023 (de agosto en adelante). En este caso, el consultante figura como único arrendatario, pero la vivienda se encuentra en otra Comunidad Autónoma.

CUESTIÓN PLANTEADA

En relación con el límite del 20 por ciento referido a las cantidades satisfechas por alquiler respecto a la base imponible del contribuyente, si dichas cantidades se refieren a las abonadas exclusivamente por el consultante, o se refiere a las cantidades abonadas por los tres coarrendadores; y si dichas cantidades se entienden referidas al periodo impositivo o al periodo de vigencia del contrato.

Al tener la residencia fiscal y vivienda habitual en la Comunidad de Madrid durante 2023, si las cantidades abonadas en concepto de arrendamiento de vivienda habitual situada en otra Comunidad Autónoma son susceptibles de deducción o, al menos, son susceptibles de integración en el límite del 20 % anterior.

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

PRIMERO.- El artículo 8 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, establece lo siguiente: *“1. Los contribuyentes menores de treinta y cinco años podrán deducir el 30 por ciento, con un máximo de deducción de 1.237,20 euros, de las cantidades que hayan satisfecho en el período impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual. Solo se tendrá derecho a la deducción cuando las cantidades abonadas por el*

arrendamiento de la vivienda habitual superen el 20 por ciento de la base imponible, entendiendo como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente.

2. La deducción a que se refiere el apartado anterior podrá ser aplicada por los contribuyentes mayores de treinta y cinco y menores de cuarenta años siempre que, durante el periodo impositivo, se hayan encontrado en situación de desempleo y hayan soportado cargas familiares. Se entenderán cumplidos los anteriores requisitos cuando el contribuyente haya estado inscrito como demandante de empleo en las Oficinas de Empleo de la Comunidad de Madrid al menos 183 días dentro del periodo impositivo y tenga al menos dos familiares, ascendientes o descendientes, a su cargo, considerándose como tales aquellos por los que tenga derecho a la aplicación del mínimo por ascendientes o descendientes.”

Como complemento a dicha regulación, en el artículo 18 del mismo Texto Refundido establece una serie de límites y requisitos formales. Así, en los apartados número 1 y 4.c) establece que:

“1. Solo tendrán derecho a la aplicación de las deducciones establecidas en los artículos 6, 7, 8 y 10 aquellos contribuyentes cuya base imponible, entendiendo como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, no sea superior a 26.414,22 euros en tributación individual o a 37.322,20 euros en tributación conjunta.

(...)

Sin perjuicio de los límites generales establecidos en los párrafos anteriores, no se tendrá derecho a la aplicación de las deducciones contenidas en los artículos 4 y 8 cuando la suma de las bases imponibles de todos los miembros de la unidad familiar de la que el contribuyente pueda formar parte sea superior a 61.860 euros. A tales efectos, se computarán las bases imponibles en los mismos términos previstos en el primer párrafo de este apartado.

(...)

4. Las deducciones contempladas en esta Sección requerirán justificación documental adecuada. Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior:

(...)

c) Los contribuyentes que pretendan aplicar la deducción establecida en el artículo 8 deberán estar en posesión de una copia del resguardo del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid formalizado por el arrendador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, o bien poseer copia de la denuncia presentada ante dicho organismo por no haberles entregado dicho justificante el arrendador.

Adicionalmente, para poder aplicar la deducción a que se refiere esta letra, los contribuyentes, como arrendatarios, deberán haber liquidado el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivado del arrendamiento de la vivienda, salvo que no estén obligados a presentar autoliquidación por aplicar la bonificación prevista en el artículo 30 quater de esta Ley.

(...)”

En relación a la primera cuestión formulada por el consultante, para que resulte aplicable la deducción, las cantidades satisfechas por el arrendamiento de la vivienda habitual han de superar el 20 por 100 de la base imponible del contribuyente, entendiendo por tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, y ello significa que sólo las cantidades satisfechas por el

consultante en concepto de alquiler del inmueble destinado a vivienda habitual durante el periodo impositivo son computables a efectos del límite referido.

En relación a la segunda cuestión, y dejando al margen la obligatoriedad, en su caso, de liquidar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivado del arrendamiento de la vivienda, la normativa autonómica establece que el arrendatario debe disponer de una copia del resguardo del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid formalizado por el arrendador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, o bien poseer copia de la denuncia presentada ante dicho organismo por no haberles entregado dicho justificante el arrendador.

Esta previsión deriva de la habilitación establecida en la disposición adicional tercera de la propia Ley 29/1994, al contemplar que las comunidades autónomas podrán establecer la obligación de que los arrendadores de finca urbana sujetos a la presente ley depositen el importe de la fianza regulada en el artículo 36.1 de la ley, sin devengo de interés, a disposición de la Administración autonómica o del ente público que se designe hasta la extinción del correspondiente contrato.

Teniendo en cuenta dicha habilitación autonómica, la deducción prevista en el artículo 8 del texto refundido de la Comunidad de Madrid podrá extenderse sobre aquellos arrendamientos de vivienda en los que exista la obligación del arrendador de depositar la fianza a que hace referencia el citado artículo 36.1 de la Ley 29/1994 en el organismo autonómico correspondiente, con independencia del lugar donde se ubique el inmueble, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 4.c) del artículo 18 del mismo texto legal, es decir, copia del resguardo del depósito de la fianza o, en su defecto, copia de la denuncia presentada ante dicho organismo.

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.