

Referencia: [CTE 44-25/R](#)

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

En abril de 2024 nació el hijo del consultante y en julio del mismo año adquirió junto a su pareja la vivienda habitual. En el período impositivo 2024 no aplicaron la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos dado que la suma de los ingresos de las casillas [505] y [510] de las declaraciones de la renta superaron los 92.790 euros, es decir, los 30.930 euros por los tres miembros de la unidad familiar. No se indica si existe o no matrimonio.

CUESTIÓN PLANTEADA

- Aplicación de la deducción en 2025 si la unidad familiar no supera los 92.790 euros en dicho período impositivo.
- En caso de poder optar a la deducción en 2025, si sólo se aplicaría en los 9 años siguientes, o serían 10 ejercicios completos.
- Si en cada uno de los ejercicios en los que se prorratea la deducción debe cumplirse el límite de la suma de las bases imponibles de la unidad familiar, o al haber cumplido los requisitos iniciales, ese límite ya no resulta exigible para aplicar la deducción en cada uno de los ejercicios. Si puede aplicarse de forma independiente en cada ejercicio.

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 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.”

Por lo que afecta a las cuestiones planteadas, hay que partir de los tres requisitos, siguientes:

1.- La vivienda debe ser adquirida a partir del 1 de enero de 2023, que es la fecha de entrada en vigor de la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos.

2.- 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.

3.- 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.

Por tanto, en el caso que plantea el consultante, podría resultar aplicable la deducción puesto que la adquisición de la vivienda en diciembre del año 2024 se realizó dentro de los tres años siguientes al nacimiento del hijo. En esas circunstancias, la deducción se prorratearía por décimas partes y se aplicaría en el período impositivo en que se produce la adquisición y los nueve siguientes, sin que la deducción anual aplicable pueda superar los 1.546,50 euros.

A tal efecto, se considerará como precio de adquisición de la vivienda el importe real por el que se efectúe tal adquisición más los gastos y tributos inherentes a la adquisición como el IVA, o en su caso, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, excluidos los intereses. No darán derecho a deducción los gastos derivados de la financiación ajena.

SEGUNDO.- Ahora bien, el artículo 18 del texto refundido establece una serie de límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones. En lo que respecta a la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos, contemplada en el artículo 13, hay que tener en cuenta la previsión del apartado 2, que establece 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, 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.”

Es por ello que, a los requisitos materiales indicados en el apartado SEGUNDO anterior, hay que tener en cuenta el límite de renta de la unidad familiar del contribuyente que pretende aplicar la deducción, de tal forma, que se computará de manera agregada la base imponible de todos los miembros de la unidad familiar del contribuyente, con independencia de la existencia o no de obligación de declarar de cada uno de ellos.

- Si se trata de una unidad familiar conyugal (de las reguladas en el artículo 82.1.1ª de la Ley 35/2006), habrán de agregarse las bases imponibles de 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, para cada cónyuge, la base imponible será la correspondiente a ambos más las de los hijos (menores de edad o mayores incapacitados judicialmente sujetas a patria potestad prorrogada o rehabilitada), comunes o no, que convivan con el matrimonio. En el caso de tributación conjunta será la base imponible de dicha declaración la que se tenga en cuenta a efectos del límite fijado.

- Si se trata de una unidad familiar monoparental o no conyugal, habrán de agregarse, exclusivamente las bases imponibles de 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 35/2006: 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 el caso de tributación conjunta será la base imponible de dicha declaración la que se tenga en cuenta a efectos del límite fijado.

En este caso, ha de indicarse que el derecho a la aplicación de la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos se genera en el período impositivo en que se produce la adquisición de la vivienda, y ello exige cumplir el límite de las bases imponibles de cada uno de los miembros de la unidad familiar del contribuyente integrados en la misma, sin perjuicio de que, en cualquiera de los nueve períodos impositivos siguientes en los que deba prorratearse su importe, resulte o no aplicable la deducción en función del cumplimiento de dicho límite en cada ejercicio. Es por ello que, en caso de haberlo sobrepasado en el año de adquisición de la vivienda, no resultará trasladable la deducción a los nueve períodos impositivos 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.