

Referencia: **CTE 02-26/R**

## DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante y su esposa tienen su residencia habitual y el domicilio fiscal en Alcalá de Henares, y lo mantendrán durante todo el año 2025. Ella es empleada en la Comunidad de Madrid a fecha de 29 de septiembre de 2025 y continuará contratada hasta el 31 de diciembre de 2025. El consultante ha estado contratado en la Universidad de Alcalá de Henares hasta el 31 de agosto de 2025, y a partir de esa fecha, y en lo que resta del año 2025 será empleado de la Universidad del País Vasco.

El matrimonio tiene una hija en común nacida el 3 de mayo de 2023, que convive con los dos, y en diciembre de 2025 comprarán la que será su vivienda habitual. Sin embargo, dicha vivienda se encuentra en la provincia de Álava, en el País Vasco, donde se mudarán en enero de 2026.

Ambos harán su declaración de la renta (IRPF del año 2025) como residentes en la Comunidad de Madrid.

## CUESTIÓN PLANTEADA

Si pueden aplicar la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos. En particular, desea saber si para la aplicación de la deducción en la declaración de 2025, es necesario que la vivienda habitual que van a comprar esté en la Comunidad de Madrid.

## 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 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece la competencia para contestar a consultas tributarias escritas corresponde *“a los órganos de la Administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación”*.

El artículo 46 de la 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, define el alcance de las competencias normativas de las Comunidades Autónomas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, cuyo apartado 1 señala que:

*“En el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias normativas sobre: (...)*

*c) Deducciones en la cuota íntegra autonómica por:*

*Circunstancias personales y familiares, por inversiones no empresariales y por aplicación de renta, siempre que no supongan, directa o indirectamente, una minoración del gravamen efectivo de alguna o algunas categorías de renta.*

*Subvenciones y ayudas públicas no exentas que se perciban de la Comunidad Autónoma, con excepción de las que afecten al desarrollo de actividades económicas o a las rentas que se integren en la base del ahorro.*

*En relación a las deducciones señaladas en esta letra c), las competencias normativas de las Comunidades Autónomas abarcarán también la determinación de:*

*La justificación exigible para poder practicarlas.*

*Los límites de deducción.*

*Su sometimiento o no al requisito de comprobación de la situación patrimonial.*

*Las reglas especiales que, en su caso, deban tenerse en cuenta en los supuestos de tributación conjunta, período impositivo inferior al año natural y determinación de la situación familiar. Si la Comunidad Autónoma no regulara alguna de estas materias se aplicarán las normas previstas a estos efectos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (...).”*

En base a lo anterior, puesto que la cuestión formulada recae sobre la aplicación de una deducción autonómica de la Comunidad de Madrid, esta Dirección General de Tributos emite la presente contestación con carácter vinculante.

**SEGUNDO.-** 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 y en su normativa de desarrollo, el adquirente perderá el derecho a la deducción, procediéndose a la regularización de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.”

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, 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.”

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 su normativa autonómica es requisito indispensable que el contribuyente tenga su residencia habitual en esta Comunidad Autónoma.

2.- La base imponible del contribuyente, 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 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, al tratarse 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. En este caso, si el matrimonio estuviera integrado exclusivamente junto con el menor nacido en 2023, el número de miembros de la unidad familiar sería 3.

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. 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.

Ahora bien, la aplicación de la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos exigirá que el contribuyente además de residente en territorio español lo sea también de la Comunidad de Madrid. 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 27.1 de la Ley 22/2009, y tratándose de residentes en el País Vasco, conforme a lo dispuesto en el artículo 6.Uno de la Ley 12/2002, de 23 de mayo, por la que se aprueba el Concierto Económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco. En esa circunstancia, no podrá trasladarse la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos distribuida en los términos que establece el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 13 del Texto Refundido. En todo caso, 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. Este es el mismo criterio establecido en la consulta vinculante número [CTE 23-25/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



**Comunidad  
de Madrid**

Dirección General de Tributos  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,  
HACIENDA Y EMPLEO

**CTE 02-26/R**

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.