

Referencia: [CTE 01-18/R](#)

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante vive en una residencia de opositores y post-graduados en la Comunidad de Madrid. Esta residencia constituye su domicilio habitual y fiscal a efectos de los tributos del Estado. Goza de plena independencia económica derivada de sus rendimientos del trabajo como funcionario del Estado.

CUESTIÓN PLANTEADA

Aplicación de la deducción por arrendamiento de vivienda habitual por menores de treinta y cinco años prevista en 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, de la Comunidad de Madrid.

A efectos del caso, la incidencia respecto de la no obligatoriedad de depósito de la fianza en el Instituto de la Vivienda de 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, 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.

CONTESTACIÓN

PRIMERO.- Ha de indicarse que el consultante hace referencia a la aplicación de la deducción por arrendamiento de vivienda por menores de treinta y cinco años. En este sentido, la deducción por arrendamiento de la Comunidad de Madrid se circunscribía a dicho colectivo hasta el 31 de diciembre de 2017.

Sin embargo, esta deducción ha sido objeto de modificación por la Ley 12/2017, de 26 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2018, extendiendo su ámbito de aplicación a 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.

Así, 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, en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2017 establecía la siguiente redacción:

“Los contribuyentes menores de treinta y cinco años podrán deducir el 20 por 100, con un máximo de 840 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 10 por 100 de la base imponible, entendiendo como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente.”

A partir, del 1 de enero de 2018 la deducción por arrendamiento de vivienda habitual queda redactada del siguiente modo:

“1. Los contribuyentes menores de treinta y cinco años podrán deducir el 30 por 100, con un máximo de deducción de 1.000 euros, de las cantidades que hayan satisfecho en el período impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual. Sólo se tendrá derecho a la deducción cuando las cantidades abonadas por el arrendamiento de la vivienda habitual superen el 20 por 100 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 período 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.”

SEGUNDO.- Realizada la precisión anterior, ha de indicarse que la citada deducción está circunscrita a aquellas personas que cumpliendo el resto de requisitos exigidos vivan en régimen de alquiler, lo que no puede predicarse del caso de quien vive en una residencia como la que se hace referencia en el escrito de consulta. Así lo ha entendido la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Función pública en su consulta vinculante número V2816-13, de 24 de septiembre de 2013, cuando establece que: *“es requisito para la aplicación de la deducción por alquiler, que se trate efectivamente de una vivienda habitual, bien éste, que tanto por su denominación como por su naturaleza en nada se asemeja a un establecimiento hotelero.”* en referencia a la posibilidad de aplicar la deducción en el caso de quien reside en una residencia de estudiantes y deportistas. Lo mismo resuelve en el caso de una residencia de ancianos, en su consulta número 2209-00, de 4 de diciembre de 2000.

Además, la propia deducción de la Comunidad de Madrid queda condicionada al cumplimiento del depósito de la fianza, conforme establece el artículo 18.4.c) del Texto Refundido, cuando exige lo siguiente:

“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 el Instituto de la Vivienda 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.”

Ello implica, en todo caso, que el alquiler de la vivienda ha de quedar dentro del ámbito de aplicación de lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de

Arrendamientos Urbanos, circunstancia que no se da en el caso planteado por el consultante.

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.