

Referencia: [CTE 02-23/R](#)

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante es arrendatario de una vivienda en Madrid en virtud de contrato de arrendamiento destinado a vivienda celebrado el día 6 de abril de 2022, con una renta anual pactada de 9.600 euros. El consultante tiene menos de 35 años de edad.

Tras la firma del contrato, la arrendadora realizó todos los trámites legales relativos al depósito de la fianza. No obstante, actualmente no está en posesión de una copia del resguardo del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Por ello, el pasado 27 de enero de 2022, se presentó ante la Agencia de Vivienda Social la solicitud/denuncia para obtener la acreditación de haber depositado la fianza en dicho organismo, encontrándose dicha solicitud en tramitación a día de hoy.

CUESTIONES PLANTEADAS

1.- En relación a la aplicación de la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda habitual en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, regulada en el artículo 8 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, si a efectos de entender cumplido el requisito de estar en posesión de una copia del resguardo del depósito de la fianza, sería suficiente con estar en posesión de una copia de la solicitud presentada ante la Agencia de Vivienda Social o es necesario esperar a que se tramite la solicitud y que dicho organismo emita un documento que acredite que la fianza está depositada.

2.- A efectos de entender cumplidos los requisitos para poder aplicarse la bonificación del 100 por ciento y no estar obligado a presentar la autoliquidación por el ITP y AJD prevista en el artículo 30 quater del mismo Texto Refundido, y dado que carece del resguardo del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda Social, si sería suficiente con estar en posesión de una copia de la solicitud presentada ante dicho organismo o es necesario esperar a que la Agencia de Vivienda Social tramite la solicitud y emita un documento que acredite que la fianza está depositada.

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.

Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

CONTESTACIÓN

PRIMERO.- El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que 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”*.

La competencia de este Centro Directivo, en materia del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se encuentra limitada a la interpretación de la aplicación de las disposiciones aprobadas por la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en los artículos 46 y 49 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. Esta competencia alcanza a la interpretación de las deducciones y bonificaciones de la cuota aprobadas por la Comunidad de Madrid.

En virtud de tal competencia, la Comunidad de Madrid ha establecido en el IRPF la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda habitual a que se refiere la presente consulta, así como en el ITP y AJD la bonificación en la cuota íntegra aplicable a los arrendamientos de vivienda, por lo que esta Dirección General de Tributos emite la presente contestación.

SEGUNDO.- En relación a la aplicación de la deducción por arrendamiento de vivienda habitual, 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 2022, establecía lo siguiente:

“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, entendiéndose 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 período 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.”

Como complemento a dicha regulación, el artículo 18 del mismo Texto Refundido establece una serie de límites y requisitos formales. Así, también en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2022, en los apartados número 1 y 4.c) establecía que:

“1. Sólo tendrán derecho a la aplicación de las deducciones establecidas en los artículos 6, 7, 8 y 10 aquellos contribuyentes cuya base imponible, entendiéndose como

tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, no sea superior a 25.620 euros en tributación individual o a 36.200 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 60.000 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 lo que afecta al cumplimiento del requisito establecido en el primer párrafo de la letra c), debe señalarse que la norma exige expresamente que, para poder ejercer el derecho a la aplicación de la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda habitual, el contribuyente, es decir, el arrendatario, deberá 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. En el caso de que no se haya efectuado dicho depósito o no se disponga de copia del resguardo del depósito, bastará con poseer una copia de la denuncia presentada ante dicho organismo por no haberle entregado dicho justificante el arrendador.

TERCERO.- Adicionalmente, para poder aplicar la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda, 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 del Texto Refundido.

Así, la Ley 6/2018 de 19 de diciembre, de la Comunidad de Madrid, introdujo un nuevo artículo 30 quater en el Texto Refundido en el que se regula la bonificación del

100 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, aplicable a los arrendamientos de vivienda en los términos siguientes:

“1. Los sujetos pasivos podrán aplicar una bonificación del 100 por ciento de la cuota derivada del arrendamiento de viviendas que no se destinen al ejercicio de una actividad empresarial o profesional, siempre que estén 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 posean copia de la denuncia presentada ante dicho organismo por no haberles entregado dicho justificante el arrendador.

La bonificación contenida en este artículo sólo resultará aplicable en relación con los contratos de arrendamiento en los que la renta anual pactada sea inferior a 15.000 euros.

2. Los sujetos pasivos que apliquen la bonificación contenida en el presente artículo no estarán obligados a presentar autoliquidación por el impuesto.”

La entrada en vigor de la citada bonificación se produjo el 1 de enero de 2019 y, por tanto, resulta aplicable, exclusivamente, a los contratos de arrendamiento de vivienda formalizados a partir de aquella fecha. (Disposición Final Única.Dos de la Ley 6/2018).

Al igual que sucede en el caso de la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda habitual, el arrendatario que pretenda aplicar la bonificación del 100 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, deberá 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. En el caso de que no se haya efectuado dicho depósito o no se disponga de copia del resguardo del depósito, bastará con poseer copia de la denuncia presentada ante dicho organismo por no haberle entregado dicho justificante el arrendador.

CUARTO.- Al margen de la aplicación de la bonificación prevista en el artículo 30 quater en el Texto Refundido y de la falta de obligación de presentar autoliquidación en ese caso, debe señalarse que la normativa estatal del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ha establecido que los arrendamientos de viviendas para uso estable y permanente a los que se refiere el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que hayan sido formalizados a partir del 6 de marzo de 2019 (por aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler, sí convalidado), están exentos de tributación en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, conforme a lo establecido en el número 26 de la letra B) del apartado I del artículo 45 del texto refundido.

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.