

Referencia: [CTE 03-06/R](#)

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE HECHOS

La consultante vive en régimen de alquiler en un inmueble destinado a vivienda habitual, careciendo del justificante acreditativo del depósito de la fianza correspondiente en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid.

CUESTIÓN PLANTEADA

Aplicabilidad de la deducción por arrendamiento de vivienda habitual por menores de treinta y cinco años recogida en el artículo 1.Cinco de la Ley 7/2005, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid.

CONTESTACIÓN

PRIMERO.- El artículo 1 de la Ley 7/2005, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid, que regula las deducciones sobre la cuota íntegra autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas establece que:

“Con vigencia desde la entrada en vigor de esta Ley, y de conformidad con lo establecido en el artículo 38.1.b) de la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, y el artículo 78.1.c) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, se establecen las siguientes deducciones en la cuota íntegra autonómica:

(...)

Cinco.-Por arrendamiento de vivienda habitual por menores de treinta y cinco años.

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. Sólo se tendrá derecho a la deducción cuando las cantidades abonadas por el arrendamiento de la vivienda habitual superen el 10 por 100 de la renta del período impositivo del contribuyente.

No procederá esta deducción cuando resulte aplicable la compensación por arrendamiento de vivienda habitual a que se refiere la disposición transitoria decimotercera del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.”

Por otra parte, el apartado Ocho del mismo artículo establece los límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones. Concretamente, en su número 3 dispone que:

“Las deducciones contempladas en este artículo requerirán justificación documental adecuada. Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior: (...)

c) La deducción establecida en el apartado cinco de este artículo (por alquiler de vivienda habitual por menores de 35 años) requerirá la acreditación del depósito de la fianza correspondiente al alquiler 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. A tales efectos, el contribuyente deberá obtener una copia del resguardo de depósito de la fianza.”

De lo indicado anteriormente, la consultante plantea dudas acerca de la interpretación de la obligatoriedad del depósito de la fianza en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid, dado que, según ella, cumple con el resto de condicionantes.

SEGUNDO.- A este respecto, el Decreto 181/1996, en su artículo 2, apartado 1, establece en los contratos de arrendamientos de viviendas la obligatoriedad de exigencia y prestación de fianza en metálico en cuantía equivalente a una mensualidad de renta, y en el artículo 4, apartado 1, su depósito en el Instituto de la Vivienda de Madrid, hasta la extinción de los respectivos contratos.

Asimismo, el artículo 5 señala los sujetos pasivos obligados al depósito de las fianzas en los términos siguientes:

“1. Estarán obligados a la exigencia y depósito de las fianzas, los arrendadores y subarrendadores de fincas urbanas, así como de industrias o negocios que conlleven cesión de uso de las referidas fincas.

(...)

3. La obligación subsistirá mientras estén vigentes los correspondientes contratos”.

En el presente supuesto, la consultante carece de documento acreditativo del depósito de la fianza en el Instituto de la Vivienda de la Comunidad de Madrid, ya que el mismo no ha sido formalizado por el arrendador ante tal organismo, no pudiendo disfrutar de la deducción demandada, al no cumplirse uno de los requisitos establecidos en el artículo 1. Cinco de la Ley 7/2005, sin perjuicio de su posible aplicación en el ejercicio en que se vea efectuado el depósito, dada la obligatoriedad de su exigencia y depósito mientras resulta vigente el contrato de arrendamiento.

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.