



Referencia: [CTE 05-24/R](#)

## DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

Deducción por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda por jóvenes menores de treinta años prevista en el artículo 12 del Texto Refundido.

El consultante adquirió su vivienda habitual en febrero de 2021 y ha pagado intereses por el préstamo hipotecario desde esa fecha hasta que cumplió los 30 años. En la consulta telefónica realizada a la Dirección General de Tributos de la Comunidad de Madrid le han informado que la deducción sólo es aplicable a las viviendas compradas a partir del 1 de enero de 2023. Señala, sin embargo, en el texto legal no existe absolutamente ninguna referencia a este aspecto.

## CUESTIÓN PLANTEADA

Si puede introducir todos los intereses desde la fecha de compra hasta el mes anterior de cumplir los 30 años.

## 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 12 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, 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, establece la siguiente deducción, con efectos desde el día 1 de enero de 2023:

*“Artículo 12. Deducción por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda por jóvenes menores de treinta años.*

*1. Los contribuyentes menores de treinta años podrán deducirse el 25 por ciento de los intereses satisfechos durante el período impositivo por préstamos hipotecarios obtenidos para la adquisición de su vivienda habitual, con el límite máximo de deducción de 1.031 euros anuales.*

*A tal efecto, se considerará vivienda habitual la que se ajusta a 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.*

*2. La deducción resultará aplicable por los intereses satisfechos hasta el mes anterior a aquel en que el contribuyente cumpla los treinta años de edad.”.*

Por tanto, la aplicación de la deducción prevista en el artículo 12 del Texto Refundido establece como único requisito haber satisfecho a partir del 1 de enero de 2023 intereses por préstamos hipotecarios obtenidos para la adquisición de la vivienda habitual hasta el mes anterior a aquel en que el contribuyente cumpla los treinta años de edad. El límite máximo de la deducción será de 1.031 euros anuales por declaración, tanto en tributación individual como en



conjunta. A tal efecto, no afecta a la aplicación de la deducción la fecha de adquisición de la vivienda ni la del préstamo hipotecario destinado a su adquisición.

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.