

### **NORMATIVA**

Llei 13/1997, de 23 de desembre, per la qual es regula el tram autonòmic de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i restants tributs cedits.

### **DESCRIPCIÓ DELS FETS**

La persona interessada consulta sobre a l'aplicació de la deducció en l'IRPF per adquisició d'habitatge habitual per joves menors de 35 anys. En concret, manifesta que el contribuent i el seu cònjuge, tots dos menors de 35 anys, estan casats en règim de separació de béns.

El pagament de l'habitatge i altres despeses es realitza mitjançant la constitució d'una hipoteca, aportació d'estalvis i una donació en metàl·lic realitzada pels pares del contribuent.

L'escriptura de l'habitatge i de la hipoteca es firma amb la titularitat al 50%. A més, durant l'exercici en el qual adquireixen l'habitatge paguen lloguer del seu habitatge habitual, ja que la compra es realitza al final de l'any natural.

### **CONTESTACIÓ COMPLETA**

**PRIMER.** En les seues dos primeres qüestions, el contribuent consulta com es calcula l'increment del patrimoni a l'efecte del compliment de l'article 4.Dos de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, per la qual es regula el tram autonòmic de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i restants tributs cedits, i si, en el cas que l'increment patrimonial del contribuent resulte ser inferior a la inversió total realitzada, el contribuent pot aplicar la deducció autonòmica per primera adquisició del seu habitatge habitual per contribuents d'edat igual o inferior a 35 anys per un import equivalent a l'increment del patrimoni efectuat, o no pot aplicar la deducció en cap cas.

L'apartat dos de l'article 4 de la Llei 13/1997 anteriorment citat disposa que *"l'aplicació de les deduccions arrellegades en les lletres j, k, l, m i o de l'apart un precedent requerirà que l'import comprovat del patrimoni*

### **NORMATIVA**

Ley 13/1997, de 23 de diciembre, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos.

### **DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS**

La persona interesada consulta sobre a la aplicación de la deducción en el IRPF por adquisición de vivienda habitual por jóvenes menores de 35 años. En concreto, manifiesta que el contribuyente y su cónyuge, ambos menores de 35 años, están casados en régimen de separación de bienes.

El pago de la vivienda y demás gastos se realiza mediante la constitución de una hipoteca, aportación de ahorros y una donación en metálico realizada por los padres del contribuyente.

La escritura de la vivienda y de la hipoteca se firma con la titularidad al 50%. Además, durante el ejercicio en el que adquieren la vivienda pagan alquiler de su vivienda habitual, ya que la compra se realiza al final del año natural.

### **CONTESTACIÓN COMPLETA**

**PRIMERO.** En sus dos primeras cuestiones, el contribuyente consulta cómo se calcula el incremento del patrimonio a los efectos del cumplimiento del artículo 4.Dos de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos, y si, en el caso de que el incremento patrimonial del contribuyente resulte ser inferior a la inversión total realizada, el contribuyente puede aplicar la deducción autonómica por primera adquisición de su vivienda habitual por contribuyentes de edad igual o inferior a 35 años por un importe equivalente al incremento del patrimonio efectuado, o no puede aplicar la deducción en ningún caso.

El apartado dos del artículo 4 de la Ley 13/1997 anteriormente citado dispone que *"la aplicación de las deducciones recogidas en las letras j, k, l, m y o del apartado uno precedente requerirá que el importe*

*del contribuent en finalitzar el període impositiu excedisca del valor que llançara el seu comprovació al començament del mateix en, almenys, la quantia de les inversions realitzades. A este efecte, no es computaran els increments o disminucions de valor experimentats durant el citat període impositiu pels béns que al final del mateix continuen formant part del patrimoni del contribuent.”*

Tenint en compte únicament l'immoble destinat a habitatge habitual, la variació del patrimoni a justificar estaria constituïda per la diferència entre la suma dels conceptes a integrar en el valor d'adquisició de l'immoble d'acord amb l'article 35 de la LIRPF -això és, l'import real pel qual esta adquisició s'haguera efectuat, el cost de les inversions i millores efectuades en esta i les despeses i tributs inherents a l'adquisició, exclosos els interessos-, i la suma dels conceptes als quals el consultant aduïx haver-hi recurrit per al seu finançament: l'Import del préstec concedit, la donació rebuda i els estalvis destinats a finançar la seua adquisició.

En el cas que una part del valor d'adquisició de l'habitatge no estiguera justificada pels conceptes anteriors, només es podrà efectuar la deducció per inversió en habitatge en la quantia resultant d'aplicar a la base de la deducció la proporció corresponent a l'augment justificat del patrimoni del contribuent.

**SEGON.** – En relació amb la qüestió relativa al fet que, en el cas que el contribuent no puga aplicar la deducció per adquisició d'habitatge habitual però sí que puga fer-ho el cònjuge, un es poguera aplicar la deducció autònoma per arrendament d'habitatge i l'altre la deducció per adquisició d'habitatge en la modalitat de tributació conjunta, cal portar a col·lació la normativa autònoma reguladora de la deducció per adquisició de la habitatge habitual vigent, regulada en la lletra k] de l'article 4, apartat Un de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, per la qual es regula el tram autòmic de l'impost sobre la renda de les persones físiques i la resta tributs cedits, que disposa el següent:

*“k) Per quantitats destinades a la primera adquisició de la seua habitatge habitual per contribuents d'edat igual o*

*comprobado del patrimonio del contribuyente al finalizar el periodo impositivo exceda del valor que arrojase su comprobación al comienzo del mismo en, al menos, la cuantía de las inversiones realizadas. A estos efectos, no se computarán los incrementos o disminuciones de valor experimentados durante el citado periodo impositivo por los bienes que al final del mismo sigan formando parte del patrimonio del contribuyente.”*

Teniendo en cuenta únicamente el inmueble destinado a vivienda habitual, la variación del patrimonio a justificar estaría constituïda por la diferencia entre la suma de los conceptos a integrar en el valor de adquisición del inmueble de acuerdo con el artículo 35 de la LIRPF -esto es, el importe real por el que dicha adquisición se hubiera efectuado, el coste de las inversiones y mejoras efectuadas en esta y los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses-, y la suma de los conceptos a los que el consultante aduce haber recurrido para su financiación: el Importe del préstamo concedido, la donación recibida y los ahorros destinados a financiar su adquisición.

En el supuesto de que una parte del valor de adquisición de la vivienda no estuviera justificada por los conceptos anteriores, sólo se podrá efectuar la deducción por inversión en vivienda en la cuantía resultante de aplicar a la base de la deducción la proporción correspondiente al aumento justificado del patrimonio del contribuyente.

**SEGUNDO.** – Con relación a la cuestión relativa a que, en el caso de que el contribuyente no pueda aplicar la deducción por adquisición de vivienda habitual pero sí pueda hacerlo el cónyuge, uno se pudiera aplicar la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda y el otro la deducción por adquisición de vivienda en la modalidad de tributación conjunta, cabe traer a colación la normativa autonómica reguladora de la deducción por adquisición de la vivienda habitual vigente, regulada en la letra k] del artículo 4, apartado Uno de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autòmic del impuesto sobre la renta de las personas físicas y restantes tributos cedidos, que dispone lo siguiente:

*“k) Por cantidades destinadas a la primera adquisición de su vivienda habitual por contribuyentes de edad*

*inferior a 35 anys a la data de meritació de l'impost: el 5% de les quantitats satisfetes durant el període impositiu per la primera adquisició d'habitatge que constituïska o vaja a constituir la residència habitual del contribuent, excepció feta de la part de les mateixes corresponent a interessos. A este efecte, s'estarà al concepte d'habitatge habitual i d'adquisició de la mateixa recollits en la normativa estatal reguladora de l'impost.*

*La suma de la base liquidable general i de la base liquidable de l'estalvi del contribuent no haurà de ser superior als límits establits en el paràgraf primer de l'apartat quatre d'este article.*

*L'aplicació d'esta deducció resultarà compatible amb la de les recollides en les lletres j) i l) d'este apartat Un".*

*D'altra banda, la deducció per arrendament o pagament per la cessió fent ús de l'habitatge habitual es regula en la lletra n] de la Llei 13/1997 i estableix que el contribuent podrà deduir "sobre les quantitats satisfetes en el període impositiu, sempre que figure de manera separada en el rebut que se li emeta per l'entitat titular la part que es corresponga amb este concepte:*

- El 20%, amb el límit de 800 euros.*
- El 25%, amb el límit de 950 euros, si l'arrendatari reu-nix una de les següents condicions, o del 30%, amb el límit de 1.100 euros, si reu-nix dos o més:*
- Tindre una edat igual o inferior a 35 anys.*
- Tindre reconegut un grau de discapacitat física o sensorial igual o superior al 65%, o psíquica, superior al 33%.*
- Tindre la consideració de víctima de violència de gènere segons el que es disposa en la Llei 7/2012, de 23 de novembre, de la Generalitat, integral contra la violència sobre la dona en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.*

*Seran requisits per al gaudi d'esta deducció els següents:*

*1r Que es tracte de l'arrendament de l'habitatge habitual del contribuent, ocupada efectivament per este, sempre que la data del contracte siga posterior al 23 d'abril*

*igual o inferior a 35 años a la fecha de devengo del impuesto: el 5 % de las cantidades satisfechas durante el período impositivo por la primera adquisición de vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente, excepción hecha de la parte de las mismas correspondiente a intereses. A estos efectos, se estará al concepto de vivienda habitual y de adquisición de la misma recogidos en la normativa estatal reguladora del impuesto.*

*La suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro del contribuyente no deberá ser superior a los límites establecidos en el párrafo primero del apartado cuatro de este artículo.*

*La aplicación de esta deducción resultará compatible con la de las recogidas en las letras j) y l) de este apartado Uno".*

*Por otra parte, la deducción por arrendamiento o pago por la cesión en uso de la vivienda habitual se regula en la letra n] de la Ley 13/1997 y establece que el contribuyente podrá deducir "sobre las cantidades satisfechas en el periodo impositivo, siempre que figure de manera separada en el recibo que se le emita por la entidad titular la parte que se corresponda con dicho concepto:*

- El 20 %, con el límite de 800 euros.*
- El 25 %, con el límite de 950 euros, si el arrendatario reúne una de las siguientes condiciones, o del 30 %, con el límite de 1.100 euros, si reúne dos o más:*
- Tener una edad igual o inferior a 35 años.*
- Tener reconocido un grado de discapacidad física o sensorial igual o superior al 65 %, o psíquica, superior al 33 %.*
- Tener la consideración de víctima de violencia de género según lo dispuesto en la Ley 7/2012, de 23 de noviembre, de la Generalitat, integral contra la violencia sobre la mujer en el ámbito de la Comunitat Valenciana.*

*Serán requisitos para el disfrute de esta deducción los siguientes:*

*1.º Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo, siempre que la fecha del contrato sea posterior*

*de 1998 i la seua duració siga igual o superior a un any. A este efecte, s'estarà al concepte de vivenda habitual recollit en la normativa estatal reguladora de l'impost.*

*2.º Que, durant almenys la mitat del període impositiu, ni el contribuent ni cap dels membres de la seua unitat familiar siguen titulars, de manera individual o conjuntament, de la totalitat del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi constituït sobre un altre habitatge distant a menys de cinquanta quilòmetres de l'habitatge arrendat, llevat que existisca una resolució administrativa o judicial que els impedisca el seu ús com a residència. No es computarà com un altre habitatge la que el seu titular cedisca a l'Entitat Valenciana d'Habitatge i Sòl per a la cessió en lloguer social quan la persona cedent siga major de 65 anys i passe a ser usuària d'un habitatge col·laboratiu, d'interés social, en règim de cessió d'ús.*

*En el cas de tractar-se d'una dona víctima de violència de gènere, a l'efecte de l'aplicació d'esta deducció, es considerarà que no forma part de la unitat familiar el cònjuge agressor no separat legalment.*

*Tampoc computarà l'immoble que la contribuent compartia amb la persona agressora com a residència habitual.*

*3r Que el contribuent no tinga dret pel mateix període impositiu a cap deducció per inversió en habitatge habitual.*

*4t Que la suma de la base liquidable general i de la base liquidable de l'estalvi no siga superior als límits establits en el paràgraf primer de l'apartat quatre d'este article.*

*Esta deducció resultarà compatible amb la recollida en la lletra ñ d'este apartat.*

*El límit d'esta deducció es prorratejarà pel nombre de dies en què romanga vigent l'arrendament dins del període impositiu i en què es complisquen les circumstàncies personals requerides per a l'aplicació dels diferents percentatges de deducció i, a més, quan dos o més contribuents declarants del impost tinguen dret a l'aplicació d'esta deducció per un mateix habitatge, el límit es prorratejarà entre ells per parts iguals."*

*al 23 de abril de 1998 y su duración sea igual o superior a un año. A estos efectos, se estará al concepto de vivienda habitual recogido en la normativa estatal reguladora del impuesto.*

*2.º Que, durante al menos la mitad del periodo impositivo, ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, de manera individual o conjuntamente, de la totalidad del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute constituido sobre otra vivienda distante a menos de cincuenta kilómetros de la vivienda arrendada, salvo que exista una resolución administrativa o judicial que les impida su uso como residencia. No se computará como otra vivienda la que su titular ceda a la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo para la cesión en alquiler social cuando la persona cedente sea mayor de 65 años y pase a ser usuaria de una vivienda colaborativa, de interés social, en régimen de cesión de uso.*

*En el caso de tratarse de una mujer víctima de violencia de género, a efectos de la aplicación de esta deducción, se considerará que no forma parte de la unidad familiar el cónyuge agresor no separado legalmente.*

*Tampoco computará el inmueble que la contribuyente compartía con la persona agresora como residencia habitual.*

*3.º Que el contribuyente no tenga derecho por el mismo período impositivo a ninguna deducción por inversión en vivienda habitual.*

*4.º Que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro no sea superior a los límites establecidos en el párrafo primero del apartado cuatro de este artículo.*

*Esta deducción resultará compatible con la recogida en la letra ñ de este apartado.*

*El límite de esta deducción se prorrateará por el número de días en que permanezca vigente el arrendamiento dentro del periodo impositivo y en que se cumplan las circunstancias personales requeridas para la aplicación de los distintos porcentajes de deducción y, además, cuando dos o más contribuyentes declarantes del impuesto tengan derecho a la aplicación de esta deducción por una misma vivienda, el límite se prorrateará*

*Com pot advertir-se, la normativa autonòmica indica expressament que totes dues deduccions són incompatibles entre si dins del mateix període impositiu per a un mateix contribuent.*

*No obstant l'anterior, d'acord amb la informació subministrada, en el present suposat tots dos contribuents poden constituir una unitat familiar conformada pels cònjuges i, si n'hi haguera, els fills menors, amb excepció dels quals, amb el consentiment dels pares, visquen independents d'estos, i els majors d'edat incapacitats judicialment subjectes a pàtria potestat prorrogada o rehabilitada.*

*En el cas que tots dos cònjuges optaren per declarar en el règim de tributació conjunta, cadascun dels contribuents que integre la unitat familiar podria aplicar les deduccions que li resultaren aplicables, sense perjudici del que s'establix en l'article 7 de la Llei 13/1997, que disposa que "els imports i límits quantitatius de les deduccions en la quota autonòmica establits a l'efecte de la tributació individual s'aplicaran en idèntica quantia en la tributació conjunta, sense que procedisca la seua elevació o multiplicació en funció del nombre de membres de la unitat familiar."*

Finalment, ha de tindre's en compte que, a l'efecte de poder practicar la deducció per arrendament, es requereix que el contribuent satisfaga en qualitat d'arrendatari quantitats en concepte de lloguer del seu habitatge habitual durant el període impositiu. Per això, en cas de matrimoni en règim de separació de béns només seran deduïbles les quantitats que satisfaran els cònjuges signants del contracte de arrendament sense perjudici que tal contracte tinga efectes interns entre els cònjuges.

**TERCER.** - La normativa autonòmica exigeix per a totes dues deduccions que l'immoble ha de constituir l'habitatge habitual del contribuent. La normativa que regula el concepte d'habitatge habitual a l'efecte de l'IRPF és la disposició addicional vintena tercera de la Llei 5/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels Imposts de societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni (LIRPF, en avant), desenvolupa

*entre ellos por partes iguales."*

*Como puede advertirse, la normativa autonómica indica expresamente que ambas deducciones son incompatibles entre sí dentro del mismo periodo impositivo para un mismo contribuyente.*

*No obstante lo anterior, de acuerdo con la información suministrada, en el presente supuesto ambos contribuyentes pueden constituir una unidad familiar conformada por los cónyuges y, si los hubiera, los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos, y los mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.*

*En el supuesto de que ambos cónyuges optaran por declarar en el régimen de tributación conjunta, cada uno de los contribuyentes que integre la unidad familiar podría aplicar las deducciones que le resultaran aplicables, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 13/1997, que dispone que "los importes y límites cuantitativos de las deducciones en la cuota autonómica establecidos a efectos de la tributación individual se aplicarán en idéntica cuantía en la tributación conjunta, sin que proceda su elevación o multiplicación en función del número de miembros de la unidad familiar."*

Por último, debe tenerse en cuenta que, a efectos de poder practicar la deducción por arrendamiento, se requiere que el contribuyente satisfaga en calidad de arrendatario cantidades en concepto de alquiler de su vivienda habitual durante el período impositivo. Por ello, en caso de matrimonio en régimen de separación de bienes solo serán deducibles las cantidades que satisfagan los cónyuges firmantes del contrato de arrendamiento sin perjuicio de que tal contrato tenga efectos internos entre los cónyuges.

**TERCERO.** - La normativa autonómica exige para ambas deducciones que el inmueble debe constituir la vivienda habitual del contribuyente. La normativa que regula el concepto de vivienda habitual a efectos del IRPF es la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 5/2006, 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

pada per l'article 41 bis del reial decret 439/2007, de 30 de març, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i es modifica el Reglament de plans i Fons de Pensions, aprovat per Reial decret 304/2004, de 20 de febrer, que estableix el següent:

*“1. Als efectes previstos en els articles 7.t), 33.4.b), i 38 de la Llei de l'Impost es considera habitatge habitual del contribuent l'edificació que constituïska la seua residència durant un termini continuat de, almenys, tres anys.*

*No obstant això, s'entendrà que l'habitatge va tindre el caràcter d'habitual quan, malgrat no haver-hi transcorregut este termini, es produïska la defunció del contribuent o concórreguen altres circumstàncies que necessàriament exigisquen el canvi de domicili, com ara celebració de matrimoni, separació matrimonial, trasllat laboral, obtenció de la primera ocupació, o canvi d'ocupació, o altres anàlogues justificades.*

*2. Perquè l'habitatge constituïska la residència habitual del contribuent ha de ser habitada de manera efectiva i amb caràcter permanent pel propi contribuent, en un termini de dotze mesos, comptats a partir de la data d'adquisició o terminació de les obres.*

*No obstant això, s'entendrà que l'habitatge no perd el caràcter d'habitual quan es produïsquen les següents circumstàncies:*

*Quan es produïska la defunció del contribuent o concórreguen altres circumstàncies que necessàriament impedisquen l'ocupació de l'habitatge, en els termes previstos en l'apartat 1 d'este article.*

*Quan este gaudi d'habitatge habitual per raó de càrrec o ocupació i l'habitatge adquirit no siga objecte d'utilització, i en este cas el termini abans indicat començarà a explicar-se a partir de la data del cessament.*

*Quan l'habitatge haguera sigut habitada de manera efectiva i permanent pel contribuent en el termini de dotze mesos, comptats a partir de la data de adquisició o terminació de les obres, el termini de tres anys previst en l'apartat anterior es computarà des d'esta última*

la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (LIRPF, en adelante), desarrollada por el artículo 41 bis del real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero, que establece lo siguiente:

*“1. A los efectos previstos en los artículos 7.t), 33.4.b), y 38 de la Ley del Impuesto se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.*

*No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo, o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.*

*2. Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.*

*No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzcan las siguientes circunstancias:*

*Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda, en los términos previstos en el apartado 1 de este artículo.*

*Cuando éste disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.*

*Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el contribuyente en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años previsto en el apartado anterior se computará desde*

data.

3. Als exclusius efectes de l'aplicació de les exempcions previstes en els articles 33.4. b) i 38 de la Llei de l'Impost, s'entendrà que el contribuent està transmetent el seu habitatge habitual quan, conformement al que es disposa en este article, esta edificació constituïska el seu habitatge habitual en eixe moment o haguera tingut tal consideració fins a qualsevol dia dels dos anys anteriors a la data de transmissió."

**QUART.** - La Disposició addicional setzena de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat Valenciana, per la qual es regula el tram autonòmic de l'Impost sobre la renda de les persones físiques i restants tributs cedits regula els requisits que han de complir els lliuraments d'importos dineraris per a l'aplicació de determinats beneficis fiscals, establint el següent:

*«L'aplicació de les deduccions i bonificacions en la quota i de les reduccions en la base imposable a les quals es referixen les lletres e, k, l, m, n, ny, o, p, q, r, s, v, w, x, y i z de l'apartat un de l'article quart; els números 1r, 2n, 6é i 7é de l'article deu bis i les lletres c i d de la disposició addicional 17 de la present llei queda condicionada al fet que el lliurament dels importos dineraris derivada de l'acte o negoci jurídic que de dret a l'aplicació d'aquelles es realitze mitjançant targeta de crèdit o dèbit, transferència bancària, xec nominatiu o ingrés en comptes en entitats de crèdit.»*

Així doncs, en virtut del precepte anterior, la normativa autonòmica disposa que l'aplicació de la deducció per adquisició de l'habitatge habitual queda condicionat al fet que el pagament de les quotes d'arrendament es realitze mitjançant targeta de crèdit o dèbit, transferència bancària, xec nominatiu o ingrés en comptes en entitats de crèdit, no sent aplicable en el cas que el lliurament siga en efectiu.

El que comuniqua a Vostè amb efectes vinculants, conforme el que es disposa en l'apartat 1 de l'article 89 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

esta última fecha.

3. A los exclusivos efectos de la aplicación de las exenciones previstas en los artículos 33.4. b) y 38 de la Ley del Impuesto, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando, con arreglo a lo dispuesto en este artículo, dicha edificación constituye su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión."

**CUARTO.** - La Disposición adicional decimosexta de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la renta de las personas físicas y restantes tributos cedidos regula los requisitos que han de cumplir las entregas de importes dinerarios para la aplicación de determinados beneficios fiscales, estableciendo lo siguiente:

*«La aplicación de las deducciones y bonificaciones en la cuota y de las reducciones en la base imponible a las que se refieren las letras e, k, l, m, n, ñ, o, p, q, r, s, v, w, x, y y z del apartado uno del artículo cuarto; los números 1º, 2º, 6º y 7º del artículo diez bis y las letras c y d de la disposición adicional 17 de la presente ley queda condicionada a que la entrega de los importes dinerarios derivada del acto o negocio jurídico que de derecho a la aplicación de aquéllas se realice mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito.»*

Así pues, en virtud del precepto anterior, la normativa autonómica dispone que la aplicación de la deducción por adquisición de la vivienda habitual queda condicionada a que el pago de las cuotas de arrendamiento se realice mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito, no siendo de aplicación en el supuesto de que la entrega sea en efectivo.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.