

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, article 4. U n).

DESCRIPCIÓ DELS FETS

La persona interessada manifesta ser propietària d'una meitat indivisa d'un habitatge, que de resultes de sentència judicial de separació, està sent habitat per la seua exparella, a qui se li reconeix el dret d'ús de l'habitatge familiar, i l'habita juntament amb el fill en comú. La persona consultant ha arrendat un habitatge que constitueix el seu domicili habitual i planteja consulta sobre si pot ser beneficiari de la deducció autonòmica, en l'Impost de la Renda de les Persones Físiques, que preveu l'article 4. U n) de la Llei 13/1997, de la Generalitat. La persona interessada manifesta en l'escrit de consulta que l'habitatge arrendat dista menys de 100 quilòmetres de l'habitatge de què és copropietari.

QÜESTIÓ PLANTEJADA

Si es pot aplicar la deducció prevista en l'article 4. U n) 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, per entendre's complit el requisit de no disposar del ple domini d'un altre habitatge en un radi de 100 quilòmetres en el seu cas, en el qual té limitada l'ocupació per haver-se atribuït l'ús exclusiu a la seua exparella i al seu fill per sentència.

CONTESTACIÓ COMPLETA

La deducció per lloguer d'habitatge habitual, prevista en la lletra n) de l'apartat U de l'article 4 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, va ser objecte de nova redacció en virtut

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, artículo 4. Uno n).

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

La persona interesada manifiesta ser propietaria de una mitad indivisa de una vivienda, que de resultas de sentencia judicial de separación, está siendo habitada por su ex pareja, a quien se le reconoce el derecho de uso de la vivienda familiar, habitándola junto con el hijo en común. La persona consultante ha arrendado una vivienda que constituye su vivienda habitual y plantea consulta sobre si puede ser beneficiario de la deducción autonómica, en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, que prevé el artículo 4. Uno n) de la Ley 13/1997, de la Generalitat. La persona interesada manifiesta en su escrito de consulta que la vivienda arrendada dista menos de 100 kilómetros de la vivienda de la que es copropietario.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si se puede aplicar la deducción prevista en el artículo 4. Uno n) 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, por entenderse cumplido el requisito de *no disponer del pleno dominio de otra vivienda en un radio de 100 kilómetros*, en su caso, en el que tiene limitada la ocupación por haberse atribuido el uso exclusivo a su ex-pareja y a su hijo por sentencia.

CONTESTACIÓN COMPLETA

La deducción por alquiler de vivienda habitual, prevista en la letra n) del apartado UNO del artículo 4 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, fue objeto de nueva redacción en virtud de la Ley 21/2017,



de la Llei 21/2017, de 28 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat. Conformement a la nova redacció, l'article esmentat disposa:

"n) Per arrendament de l'habitatge habitual, sobre les quantitats satisfetes en el període impositiu:

- El 15 %, amb el límit de 550 euros.
- El 20 %, amb el límit de 700 euros, si la persona arrendatària té una edat igual o inferior a 35 anys. La mateixa deducció amb el mateix percentatge resultarà aplicable, amb idèntic límit, en el cas que la persona arrendatària fora discapacitada física o sensorial, amb un grau de minusvalidesa igual o superior al 65 %, o psíquica, amb un grau de minusvalidesa igual o superior al 33 %.
- El 25 %, amb el límit de 850 euros, si la persona arrendatària té una edat igual o inferior de 35 anys i, a més, és discapacitada física o sensorial, amb un grau de minusvalidesa igual o superior al 65 %, o psíquica, amb un grau de minusvalidesa igual o superior al 33 %.

Seràn requisits per al gaudi d'aquesta deducció els següents:

1r Que es tracte de l'arrendament de l'habitatge habitual del contribuïent, ocupat efectivament per aquest, sempre que la data del contracte siga posterior al 23 d'abril de 1998 i la seua duració siga igual o superior a un any. A aquest efecte, s'atindrà al concepte d'habitatge habitual recollit en la normativa estatal reguladora de l'impost.

2n Que el contribuïent, com a persona arrendatària, haja presentat la corresponent autoliquidació de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats derivada del contracte d'arrendament d'aquest

de 28 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat. Con arreglo a la nueva redacción, el citado artículo dispone:

"n) Por arrendamiento de la vivienda habitual, sobre las cantidades satisfechas en el periodo impositivo:

- El 15 %, con el límite de 550 euros.*
- El 20 %, con el límite de 700 euros, si la persona arrendataria tiene una edad igual o inferior a 35 años. La misma deducción con el mismo porcentaje resultará aplicable, con idéntico límite, en el caso de que la persona arrendataria fuese discapacitada física o sensorial, con un grado de minusvalía igual o superior al 65 %, o psíquica, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 %.*
- El 25 %, con el límite de 850 euros, si la persona arrendataria tiene una edad igual o inferior de 35 años y, además, es discapacitada física o sensorial, con un grado de minusvalía igual o superior al 65 %, o psíquica, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 %.*

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 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 el contribuyente, como persona arrendataria, haya presentado la correspondiente autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados derivada del contrato de arrendamiento de esta vivienda habitual.



habitatge habitual.

3r Que, durant almenys la meitat del període impositiu, ni el contribuent ni cap dels membres de la seua unitat familiar siguen titulars, del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi, d'un altre habitatge distant a menys de 100 quilòmetres de l'habitatge arrendat.

4t Que el contribuent no tinga dret pel mateix període impositiu a cap deducció per inversió en habitatge habitual, amb excepció de la corresponent a les quantitats depositades en comptes habitatge.

5é 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'aquest article.

Aquesta deducció resultarà compatible amb la recollida en la lletra ñ d'aquest apartat.

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

Aquesta Direcció General de Tributs i Joc, en la consulta vinculant 4/2019, de 24 de juliol de 2019, es va pronunciar en un supòsit similar quant al compliment del requisit previst en l'apartat 3r: "De la informació aportada per la persona interessada queda acreditat que no es compleix el requisit. La persona consultant és titular del ple domini d'un habitatge situat en la mateixa localitat del que té arrendat. El fet que estiga posat a disposició del seu anterior cònjuge no altera el fet que siga titular del ple domini, tal com exigeix la norma. D'altra banda, el seu cònjuge, membre de la unitat familiar

3.º Que, durante al menos la mitad del periodo impositivo, ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, de otra vivienda distante a menos de 100 kilómetros de la vivienda arrendada.

4.º Que el contribuyente no tenga derecho por el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual, con excepción de la correspondiente a las cantidades depositadas en cuentas vivienda.

5.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 entre ellos por partes iguales."

Esta Dirección General de Tributos y Juego, en la consulta vinculante 4/2019, de 24 de julio de 2019, se pronunció en un supuesto similar en cuanto al cumplimiento del requisito previsto en el apartado 3º: "De la información aportada por la persona interesada queda acreditado que no se cumple el requisito. La persona consultante es titular del pleno dominio de una vivienda situada en la misma localidad de la que tiene arrendada. El hecho de que esté puesta a disposición de su anterior cónyuge no altera el hecho de que sea titular del pleno dominio, tal como exige la norma. Por otro lado, su cónyuge, miembro de la



(amb independència del règim econòmic matrimonial), disposa també d'un habitatge situat en la mateixa localitat que l'arrendat.

[...]

Conforme a l'exposat, no procedeix l'aplicació de la deducció prevista en la lletra n) de l'apartat U de l'article 4 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, ja que a la vista de la informació facilitada no es compleix el requisit contemplat en l'apartat 3r, per ser titulars la persona consultant i el seu cònjuge del ple domini de sengles habitatges situats en la mateixa localitat de l'habitatge arrendat, i per tant a menys de 100 quilòmetres d'aquest.

L'article 348 del Codi Civil, defineix la propietat com el dret de gaudir i disposar d'una cosa, sense més limitacions que les establides en les lleis. Aquest dret de propietat ple es divideix en, nua propietat - dret d'una persona (nus propietari) a ser ama d'un bé, sense poder gaudir d'aquest- i usdefruit -dret a usar i gaudir d'un bé que posseeix una persona (usufructuària), sense ser la propietària-. A més, en la Sentència d'11 de desembre de 1992 es qualifica el dret d'ús de l'habitatge comú concedit a un dels cònjuges per raó de l'interés familiar, no com un dret real, sinó com una càrrega que pesa sobre l'immoble.

Per tant, en la consulta plantejada, sent la persona consultant propietària d'un altre habitatge situat a menys de 100 quilòmetres de l'arrendat, no resultaria aplicable la deducció de l'article 4. U n) de la Llei 13/1997, ja que incompleix els requisits exigits per la Llei.

El que li comuniqui amb efectes vinculants, conforme al que es disposa en l'apartat 1 de l'article 89 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

unidad familiar (con independencia del régimen económico matrimonial), dispone también de una vivienda situada en la misma localidad que la arrendada.

[...]

Conforme a lo expuesto, no procede la aplicación de la deducción prevista en la letra n) del apartado UNO del artículo 4 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, ya que a la vista de la información facilitada no se cumple el requisito contemplado en el apartado 3º, por ser titulares la persona consultante y su cónyuge del pleno dominio de sendas viviendas situadas en la misma localidad de la vivienda arrendada, y por tanto a menos de 100 kilómetros de la misma.

El artículo 348 del Código Civil, define la propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas en las leyes. Este derecho de propiedad pleno se divide en, nuda propiedad -derecho de una persona (nudo propietario) a ser dueña de un bien, sin poder disfrutar de él- y usufructo -derecho a usar y disfrutar de un bien que posee una persona (usufructuaria) sin ser la propietaria-. Además, en la Sentencia de 11 de diciembre de 1992 se califica el derecho de uso de la vivienda común concedido a uno de los cónyuges por razón del interés familiar, no como un derecho real, sino como una carga que pesa sobre el inmueble.

Por tanto, en la consulta planteada, siendo el consultante propietario de otra vivienda situada a menos de 100 kilómetros de la arrendada, no resultaría aplicable la deducción del artículo 4. Uno n) de la Ley 13/1997 puesto que incumple los requisitos exigidos por la Ley.

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.