

NORMATIVA

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 (article 4. Uno. n]).

DESCRIPCIÓ DELS FETS

La persona interessada planteja una consulta tributària relativa a l'aplicació de la deducció en l'IRPF per arrendament d'habitatge habitual en el supòsit de pagament de les quotes d'arrendament en efectiu a l'arrendador.

CONTESTACIÓ COMPLETA

PRIMER. En relació amb la qüestió plantejada en el seu escrit, cal portar a col·locació la normativa autonòmica reguladora de la deducció per arrendament de l'habitatge habitual vigent en l'exercici 2021 el període de presentació del qual de la declaració de l'IRPF serà en el 2022, regulada en l'article 4, apartat 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, que disposa el següent:

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

- El 20%, amb el límit de 700 euros.
- El 25%, amb el límit de 850 euros, si l'arrendatari reuneix una de les següents condicions, o del 30%, amb el límit de 1.000 euros, si reuneix dos o més:
 - Tindre una edat igual o inferior a 35 anys.
 - Ser discapacitat físic o sensorial, amb un grau de discapacitat igual o superior al 65%, o psíquic, amb un grau de discapacitat igual o 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

NORMATIVA

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 (artículo 4. Uno. n]).

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

La persona interesada plantea una consulta tributaria relativa a la aplicación de la deducción en el IRPF por arrendamiento de vivienda habitual en el supuesto de pago de las cuotas de arrendamiento en efectivo al arrendador.

CONTESTACIÓN COMPLETA

PRIMERO. Con relación a la cuestión planteada en su escrito, cabe traer a colación la normativa autonómica reguladora de la deducción por arrendamiento de la vivienda habitual vigente en el ejercicio 2021 cuyo periodo de presentación de la declaración del IRPF será en el 2022, regulada en el artículo 4, apartado 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, que dispone lo siguiente:

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

- El 20 %, con el límite de 700 euros.
- El 25 %, con el límite de 850 euros, si el arrendatario reúne una de las siguientes condiciones, o del 30 %, con el límite de 1.000 euros, si reúne dos o más:
 - Tener una edad igual o inferior a 35 años.
 - Ser discapacitado físico o sensorial, con un grado de discapacidad igual o superior al 65 %, o psíquico, con un grado de discapacidad igual o 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 violen-

sobre la dona en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

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

1r. Que es tracte de l'arrendament de l'habitatge habitual del contribuent, ocupada 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'estarà al concepte d'habitatge habitual recollit en la normativa estatal reguladora de l'impost.

2n. 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. En el cas de tractar-se d'una dona víctima de violència de gènere, a l'efecte de l'aplicació d'aquesta 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'aquest article.

Aquesta deducció resultarà compatible amb la recollida en la lletra ny 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 què es complisquen les circumstàncies personals requerides per a l'aplicació dels diferents percentatges de deducció i, a més, quan dues 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.»

SEGON. Un dels requisits per al gaudi de la deducció per

cia sobre la mujer en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

Serán requisitos para el disfrute de esta deducción los siguientes:

1º. 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.

2º. 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. 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.

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

4º. 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.»

SEGUNDO. Uno de los requisitos para el disfrute de la

arrendament és que l'immoble objecte del contracte d'arrendament constituïska l'habitatge habitual del contribuent. El concepte d'habitatge apareix regulat en l'article 2 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, que la defineix com tota edificació habitable, destinada a residència de persones físiques, i que reunisca els requisits bàsics de qualitat de l'edificació, entorn i ubicació conforme a la legislació aplicable, i que siga apta per a l'obtenció de la llicència municipal d'ocupació o, en el cas d'habitatges protegits o rehabilitats de protecció pública, la cèdula de qualificació definitiva.

No obstant l'anterior, la normativa que regula el concepte d'habitatge habitual a l'efecte de l'IRPF és la disposició adicional vintena tercera de la Llei de l'IRPF i l'article 41 bis del Reglament que estableix:

«Article 41 bis. Concepte d'habitatge habitual a l'efecte de determinades exempcions.

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 transcorregut aquest 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 produïsqen les següents circumstàncies:

Quan es produïska la defunció del contribuent o concórreguen altres circumstàncies que necessàriament

deducción por arrendamiento es que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento constituya la vivienda habitual del contribuyente. El concepto de vivienda aparece regulado en el artículo 2 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, que la define como toda edificación habitable, destinada a residencia de personas físicas, y que reúna los requisitos básicos de calidad de la edificación, entorno y ubicación conforme a la legislación aplicable, y que sea apta para la obtención de la licencia municipal de ocupación o, en el caso de viviendas protegidas o rehabilitadas de protección pública, la cédula de calificación definitiva.

No obstante lo anterior, la normativa que regula el concepto de vivienda habitual a efectos del IRPF es la disposición adicional vigésima tercera de la Ley del IRPF y el artículo 41 bis del Reglamento que establece:

«Artículo 41 bis. Concepto de vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones.

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

impedisquen l'ocupació de l'habitatge, en els termes previstos en l'apartat 1 d'aquest article.

Quan aquest gaudi d'habitatge habitual per raó de càrrec o ocupació i l'habitatge adquirit no siga objecte d'utilització, i en aquest cas el termini abans indicat començarà a comptar-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 d'adquisició o terminació de les obres, el termini de tres anys previst en l'apartat anterior es computarà des d'aquesta última 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 aquest article, aquesta edificació constituïska el seu habitatge habitual en aqueix moment o haguera tingut tal consideració fins a qualsevol dia dels dos anys anteriors a la data de transmissió.»

TERCER. - 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 refereixen les lletres e, k, l, m, n, ny, o, p, q, r, s, v, w, x, i 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 done 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

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 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 constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión.»

TERCERO. - La Disposición adicional decimosesta 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

Referència: COV 16/2022
Núm. CONSULTA: V008-22

arrendament de l'habitatge habitual queda condicionada 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.	por arrendamiento 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.
---	--

El que comunique a Vosté 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.	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.
---	--