

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.w)].

DESCRIPCIÓ DELS FETS

El consultant manifesta que en l'edifici, on es troba el seu habitatge habitual, s'han realitzat obres de conservació i millora de la façana. Aquestes han sigut abonades, a qui va realitzar les obres, per la Comunitat de Propietaris.

QÜESTIONS PLANTEJADES

Si és possible aplicar la deducció autonòmica prevista en l'IRPF per inversió en obres de conservació o millora de la qualitat, sostenibilitat i accessibilitat en l'habitatge habitual, efectuades en el període.

CONTESTACIÓ COMPLETA

PRIMER. En relació amb les qüestions plantejades en el seu escrit, cal portar a col·locació la normativa autonòmica vigent reguladora de la deducció per obres de conservació o millora de la qualitat, sostenibilitat i accessibilitat en l'habitatge habitual, efectuades en el període, en l'article 4, apartat w) 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:

«w) Deducció per obres de conservació o millora de la qualitat, sostenibilitat i accessibilitat en l'habitatge habitual, efectuades en el període.

Els contribuents la suma dels quals 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 de l'article quart d'aquesta llei, podran deduir-se per les obres realitzades en el període en l'habitatge habitual de la qual siguen propietaris o titulars d'un dret real d'ús i gaudi, o en l'edifici en la qual aquesta es trobe, sempre que tinguen per objecte la seua conservació, o la millora de la qualitat, sostenibilitat i accessibilitat, en els termes previstos pel Pla estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes, o en la normativa autonòmica

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.w)].

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante manifiesta que en el edificio, donde se encuentra su vivienda habitual, se han realizado obras de conservación y mejora de la fachada. Estas han sido abonadas, a quien realizó las obras, por la Comunidad de Propietarios.

CUESTIONES PLANTEADAS

Si es posible aplicar la deducción autonómica prevista en el IRPF por inversión en obras de conservación o mejora de la calidad, sostenibilidad y accesibilidad en la vivienda habitual, efectuadas en el período.

CONTESTACIÓN COMPLETA

PRIMERO. Con relación a las cuestiones planteadas en su escrito, cabe traer a colación la normativa autonómica vigente reguladora de la deducción por obras de conservación o mejora de la calidad, sostenibilidad y accesibilidad en la vivienda habitual, efectuadas en el período, en el artículo 4, apartado w) 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:

«w) Deducción por obras de conservación o mejora de la calidad, sostenibilidad y accesibilidad en la vivienda habitual, efectuadas en el período.

Los contribuyentes cuya 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 del artículo cuarto de esta ley, podrán deducirse por las obras realizadas en el periodo en la vivienda habitual de la que sean propietarios o titulares de un derecho real de uso y disfrute, o en el edificio en la que esta se encuentre, siempre que tengan por objeto su conservación, o la mejora de la calidad, sostenibilidad y accesibilidad, en los términos previstos por el Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, o en la nor-

Referència: COV 10/2021
Núm. CONSULTA: V008-21
Núm. Registre: 10.235
Data: 19/05/2021

en matèria de rehabilitació, disseny i qualitat en l'habitatge, que estiguen vigents a data de meritació.

L'import de la deducció ascendirà al 20 per cent de les quantitats satisfetes en el període impositiu per les obres realitzades. No donaran dret a practicar aquesta deducció:

a) Les obres que es realitzen en places de garatge, jardins, parcs, piscines i instal·lacions esportives i altres elements anàlegs.

b) Les inversions per a l'aprofitament de fonts d'energia renovables en l'habitatge habitual a les quals resulte d'aplicació la deducció prevista en la lletra o de l'apartado un d'article quart d'aquesta llei.

c) La part de la inversió finançada amb subvencions públiques.

Serà requisit per a l'aplicació d'aquesta deducció la identificació, mitjançant el seu número d'identificació fiscal, de les persones o entitats que realitzen materialment les obres.

La base d'aquesta deducció estarà constituïda per les quantitats satisfetes, mitjançant targeta de crèdit o debit, transferència bancària, xec nominatiu o ingrés en comptes en entitats de crèdit, a les persones o entitats que realitzen tals obres.

En cap cas donaran dret a practicar aquestes deduccions les quantitats satisfetes mitjançant lliuraments de diners de curs legal.

La base màxima anual d'aquesta deducció serà de 5.000 euros.

Quan concórreguen diversos contribuents declarants amb dret a practicar la deducció respecte d'un mateix habitatge, la base màxima anual de deducció es ponderarà per a cadascun d'ells en funció del seu percentatge de titularitat en l'immoble.»

SEGON.-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

mativa autonòmica en matèria de rehabilitació, disseny i qualitat en la vivenda, que estén vigents a fecha de devengo.

El importe de la deducción ascenderá al 20 por ciento de las cantidades satisfechas en el periodo impositivo por las obras realizadas. No darán derecho a practicar esta deducción:

a) Las obras que se realicen en plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

b) Las inversiones para el aprovechamiento de fuentes de energía renovables en la vivienda habitual a las que resulte de aplicación la deducción prevista en la letra o del apartado uno de artículo cuarto de esta ley.

c) La parte de la inversión financiada con subvenciones públicas.

Será requisito para la aplicación de esta deducción la identificación, mediante su número de identificación fiscal, de las personas o entidades que realicen materialmente las obras.

La base de esta deducción estará constituida por las cantidades satisfechas, mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito, a las personas o entidades que realicen tales obras.

En ningún caso darán derecho a practicar estas deducciones las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

La base máxima anual de esta deducción será de 5.000 euros.

Cuando concurren varios contribuyentes declarantes con derecho a practicar la deducción respecto de una misma vivienda, la base máxima anual de deducción se ponderará para cada uno de ellos en función de su porcentaje de titularidad en el inmueble.»

SEGUNDO.-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 legis-

Referència: COV 10/2021
Núm. CONSULTA: V008-21
Núm. Registre: 10.235
Data: 19/05/2021

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 addicional vintena tercera de la Llei de l'IRPF i el 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 *justi-*ficadas.*

*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 de *ad-*quisició 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 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 ter-*minació de les obres, el termini de tres anys previst*

lació 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:

Quando 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.

Quando 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.

Quando 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

Referència: COV 10/2021
Núm. CONSULTA: V008-21
Núm. Registre: 10.235
Data: 19/05/2021

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 del 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 adicional 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 les 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 adicional 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 *enti-*dades de crèdit.»*

QUART.- Encara que la regulació de la deducció no fa referència expressa als supòsits d'obres efectuades en habitatges en règim de propietat horitzontal, sí que considera deduïbles aquelles realitzades en els edificis en els quals els habitatges es troben sempre que tinguen per objecte la seua conservació o la millora de la qualitat, sostenibilitat i accessibilitat, en els termes previstos pel pla estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilita-*ció edificatòria i la regeneració i renovació urbanes, o en la normativa autonòmica en matèria de rehabilitació, disseny i qualitat en l'habitatge, que estiguen vigents a data de meritació, amb les excepcions previstes en la norma.

Així doncs, en el cas d'habitatges en règim de propietat horitzontal, quan les obres són dutes a terme per la comunitat de veïns, els veïns podran aplicar-se la deducció per les quantitats satisfetes en el període impositiu en proporció a la seua quota de participació en la comunitat pagadora, sempre que complisquen els

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 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.»

CUARTO.- Aunque la regulación de la deducción no hace referencia expresa a los supuestos de obras efectuadas en viviendas en régimen de propiedad horizontal, sí considera deducibles aquellas realizadas en los edificios en los que las viviendas se encuentren siempre que tengan por objeto su conservación o la mejora de la calidad, sostenibilidad y accesibilidad, en los términos previstos por el plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, o en la normativa autonómica en materia de rehabilitación, diseño y calidad en la vivienda, que estén vigentes a fecha de devengo, con las excepciones previstas en la norma.

Así pues, en el caso de viviendas en régimen de propiedad horizontal, cuando las obras son llevadas a cabo por la comunidad de vecinos, los vecinos podrán aplicarse la deducción por las cantidades satisfechas en el periodo impositivo en proporción a su cuota de participación en la comunidad pagadora, siempre que cumplan los demás

Referència: COV 10/2021
Núm. CONSULTA: V008-21
Núm. Registre: 10.235
Data: 19/05/2021

altres requisits. La base màxima de deducció de la comunitat en el seu conjunt serà de 5.000 euros per any.

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.

requisitos. La base máxima de deducción de la comunidad en su conjunto será de 5.000 euros por año.

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.