

**NUMERO DE CONSULTA NO VINCULANTE:** NV0011-08

**ÓRGANO:** Dirección General de Tributos

**FECHA DE SALIDA:** 18/01/09

**NORMATIVA:** Ley 13/1997 de la Generalitat Valenciana, artículos Diez Bis y Doce Bis.

**DESCRIPCION DE LOS HECHOS:**

El interesado solicita que se le confirme la aplicación de la deducción autonómica, por destinar ayudas públicas a la adquisición o financiación de vivienda habitual en el Impuesto sobre la renta de las personas Físicas, cuando se destine a tal fin una subsidiación de la cuota del préstamo de dicha adquisición y si es de aplicación durante todos los años que se perciba esa ayuda pública destinada a tal fin.

**CUESTION PLANTEADA:**

**A-** Si es correcta la aplicación en el ejercicio 2007, de la deducción autonómica de 96€, por destinar ayudas públicas a la adquisición o financiación de la vivienda habitual en el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, cuando se destine a tal fin una subsidiación de la cuota del préstamo de dicha adquisición.

**B-** ¿Si la citada deducción autonómica, es de aplicación durante todos los años que se perciba esa ayuda pública destinada a tal fin?

**CONTESTACION COMPLETA:**

La Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos, en su redacción dada por la Ley 10/2006, 26 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat, regula en su artículo cuarto, las deducciones autonómicas, y el apartado l) del citado artículo contempla la deducción por cantidades destinadas a la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual, procedente de ayudas públicas, con la siguiente redacción:

*“l) Por cantidades destinadas a la adquisición o rehabilitación de vivienda habitual, procedentes de ayudas públicas: 96 euros por cada contribuyente, siempre que éste haya efectivamente destinado, durante el período impositivo, a la adquisición o rehabilitación de la vivienda que vaya a constituir su residencia habitual, cantidades procedentes de una subvención a tal fin concedida por la Generalitat, con cargo a su propio presupuesto o al del Estado. A estos afectos: 1) se estará al concepto de vivienda habitual recogido en la normativa estatal reguladora del Impuesto; 2) Las citadas cantidades se entenderán efectivamente destinadas a la adquisición o rehabilitación de acuerdo con las reglas de imputación temporal de ingresos establecidas en la normativa estatal reguladora del Impuesto.*

*A estos mismos efectos, la rehabilitación deberá ser calificada como actuación protegible, de conformidad con la normativa reguladora de este tipo de actuaciones vigente en cada momento. En ningún caso podrán ser beneficiarios de esta deducción los contribuyentes que se hubieran aplicado por dichas cantidades procedentes de ayudas públicas alguna de las deducciones contempladas en las letras j) y K) de este mismo apartado”*

A su vez el apartado Dos del artículo cuarto de La Ley 13/1997, de 23 de diciembre establece:

*“Dos. La aplicación de las deducciones recogidas en las letras j), k) l) y ñ) del apartado Uno precedente requerirá que el importe comprobado del patrimonio del contribuyente al finalizar el período 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 período impositivo por los bienes que al final del mismo sigan formando parte del patrimonio del contribuyente. Asimismo, la base de la deducción a la que se refiere el número 3 de la letra p) del citado apartado Uno no podrá suponer el 20 por cien de la base liquidable del contribuyente.*

De la misma manera, el artículo cuarto de la citada Ley 13/1997 de la Generalitat contempla otras deducciones por adquisición de vivienda habitual, en los siguientes términos:

*“j) Por cantidades destinadas a la adquisición de su primera vivienda habitual por contribuyentes de edad igual o inferior a 35 años: el 3 por 100 de las cantidades satisfechas durante el período impositivo por la adquisición de la vivienda que constituya o vaya a constituir la primera residencia habitual del contribuyente, excepción hecha de la parte de las mismas correspondientes a intereses. A estos efectos, se estará al concepto de vivienda habitual recogido en la normativa estatal reguladora del impuesto (...).”*

*“k) Por cantidades destinadas a la adquisición de vivienda habitual por discapacitados físicos o sensoriales, con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por cien, o psíquicos, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por cien: el 3 por cien de las cantidades satisfechas, durante el período impositivo, por la adquisición de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente, excepción hecha de la parte de la misma correspondiente a intereses. A estos efectos, se estará al concepto de vivienda habitual recogido en la normativa estatal reguladora del impuesto (...).”*

*“ñ) Por cantidades destinadas a inversiones para el aprovechamiento de fuentes de energía renovables en la vivienda habitual: el 5 por 100 de las cantidades invertidas en la adquisición de instalaciones o equipos destinados a alguna de las finalidades que se indican a continuación, en el marco de programas, convenios o acuerdos con la Administración competente en materia medioambiental, quien deberá expedir la certificación acreditativa de que tal inversión se ajusta a las condiciones establecidas en aquéllos, siempre que tales finalidades no constituyan el ejercicio de una actividad económica de conformidad con la normativa estatal reguladora del impuesto(...).*

*La base máxima de esta deducción será de 4000 euros anuales y estará constituida por las cantidades invertidas, incluido los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización y los demás gastos de la misma, con excepción de los intereses. La parte de la inversión financiada con subvenciones públicas no dará derecho a la deducción (...)*”

A nivel estatal, la deducción por inversión en vivienda habitual está recogida en el artículo 68 de la Ley 35/2006, 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 la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en los siguientes términos:

*“1. los contribuyentes podrán deducirse el 10,05 por ciento de las cantidades satisfechas en el período de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente. A estos efectos, la rehabilitación deberá cumplir las condiciones que se establezcan reglamentariamente.*

*La base máxima de esta deducción será de 9.015 euros anuales y estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento (...).*”

A la vista de los citados preceptos, y en relación a la primera de las cuestiones que se plantean, de si es correcta la aplicación de la deducción autonómica de 96 euros, por destinar ayudas públicas a la adquisición o financiación de la vivienda habitual, cuando se destine, a tal fin, una subsidiación de la cuota del préstamo de dicha adquisición, hay que hacer constar lo siguiente:

En primer lugar, para poder gozar de la deducción autonómica, la vivienda habitual ha de cumplir los requisitos establecidos con carácter general, para ser conceptuada como tal, en la normativa estatal que regula la deducción por inversión en vivienda habitual, la Ley 35/2006, 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 la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

Además de esos requisitos generales, también deben cumplirse los siguientes:

1. Que el contribuyente haya efectivamente destinado, durante el período impositivo, a la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a

constituir su residencia habitual, cantidades procedentes de una subvención a tal fin concedida por la Generalitat Valenciana, con cargo a su propio presupuesto o al del Estado.

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

Por lo tanto, lo prioritario, en primer lugar, es que se trate de cantidades destinadas por el contribuyente para satisfacer gastos relacionados con la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual, y que tales cantidades procedan de ayudas públicas, y, en segundo lugar, que los abonos efectivos llevados a cabo por el contribuyente lo hayan sido en el período impositivo en que se aplique la deducción, con independencia del momento en que el contribuyente hubiera obtenido la ayuda.

La Ley 13/1997, en las deducciones previstas en las letras j) k) y ñ), ha excluido claramente de las cantidades satisfechas los intereses, a diferencia de la deducción prevista en la letra l) a la que se refiere la consulta, por lo que, al no hacerse salvedad expresa alguna, debe incluir todas las cantidades satisfechas en relación con gastos derivados de la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual y, por lo tanto, aunque se refieran a gastos financieros relacionados con las citadas inversiones. De esta forma, las cantidades destinadas, por cuenta del contribuyente, a la obtención de un tipo de interés del préstamo hipotecario inferior al del mercado se encuentran incluidas en el ámbito objetivo de la deducción de la letra l).

De igual manera que el importe subsidiado de la cuota del préstamo, aunque no lo reciba directamente el contribuyente, se considera rendimiento del período en que resulta de aplicación (DGT 11-12-00), se debe entender, por el mismo motivo, que tales cantidades se satisfacen por el contribuyente en el mismo período para la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.

Por otro lado, en cuanto a la segunda de las cuestiones que se plantean, acerca de si se puede aplicar la deducción todos los años en que se perciba la ayuda, se debe indicar que la deducción resultará aplicable durante todos los períodos impositivos en que se efectúen los abonos efectivos por parte del contribuyente, por los importes y con sujeción a los requisitos que, en cada momento, establezca la legislación autonómica vigente.

*La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el solicitante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas y que pudieran tener relevancia en la determinación del propósito principal de la operación proyectada, de tal modo que podrían alterar el juicio de la misma, 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.*