



**DIRECCIÓ GENERAL  
DE TRIBUTS I JOC**

Gregorio Gea, 14.  
46009 VALÈNCIA

**NÚMERO DE CONSULTA NO VINCULANT:** NV0011-08

**ÒRGAN:** Direcció General de Tributs

**DATA D'EIXIDA:** 18/01/09

**NORMATIVA:** Llei 13/1997 de la Generalitat Valenciana, articles 10 bis i 12 bis.

**DESCRIPCIÓ DELS FETS:**

L'interessat sol·licita que se li confirme l'aplicació de la deducció autonòmica, per destinar ajudes públiques a l'adquisició o finançament d'habitatge habitual en l'impost sobre la renda de les persones físiques, quan es destine a aquesta finalitat una subsidiació de la quota del préstec d'aquesta adquisició i si és aplicable durant tots els anys que es perceba aquesta ajuda pública destinada a la finalitat esmentada.

**QÜESTIÓ PLANTEJADA:**

**A-** Si és correcta l'aplicació, en l'exercici 2007, de la deducció autonòmica de 96 €, per destinar ajudes públiques a l'adquisició o al finançament de l'habitatge habitual en l'impost de la renda de les persones físiques, quan es destine a aquesta finalitat una subsidiació de la quota del préstec d'aquesta adquisició.

**B-** Si la deducció autonòmica esmentada és aplicable durant tots els anys que es perceba l'ajuda pública destinada a aquesta finalitat.

**CONTESTACIÓ COMPLETA:**

La Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat, per la qual es regula el tram autonòmic de l'impost sobre la renda de les persones físiques i la resta de tributs cedits, en la redacció donada per la Llei 10/2006, 26 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat, regula en el seu article 4 les deduccions autonòmiques, i l'apartat 1 de l'article esmentat preveu la deducció per quantitats destinades a l'adquisició o rehabilitació d'habitatge habitual, procedent d'ajudes públiques, amb la redacció següent:

"1) Per quantitats destinades a l'adquisició o rehabilitació d'habitatge habitual, procedents d'ajudes públiques: 96 euros per cada contribuent, sempre que aquest haja destinat efectivament, durant el període impositiu, a l'adquisició o rehabilitació de l'habitatge que constituïska o haja a constituir la seua residència habitual, quantitats procedents d'una subvenció amb aquest fi concedida per la Generalitat, amb càrrec al seu propi pressupost o al de l'Estat. A aquests afectes: 1) caldrà ajustar-se al concepte d'habitatge habitual recollit en la normativa estatal reguladora de

l'impost; 2) les quantitats mencionades s'han d'entendre efectivament destinades a l'adquisició o rehabilitació d'acord amb les regles d'imputació temporal d'ingressos establides en la normativa estatal reguladora de l'impost. A aquests mateixos efectes, la rehabilitació haurà de ser qualificada com a actuació protegible, de conformitat amb la normativa reguladora d'aquest tipus d'actuacions vigent en cada moment. En cap cas poden ser beneficiaris d'aquesta deducció els contribuents que s'hagen aplicat per aquestes quantitats procedents d'ajudes públiques alguna de les deduccions previstes en les lletres *j* i *k* d'aquest mateix apartat."

Al seu torn l'apartat 2 de l'article 4 de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, estableix:

"Dos. L'aplicació de les deduccions arrellegades en les lletres *j*, *k*, *l* i *ñ* de l'apartat 1 precedent requereix que l'import comprovat del patrimoni del contribuent en acabar el període impositiu excedisca del valor que presentara la comprovació al començament d'aquest, en, almenys, la quantia de les inversions fetes. A aquests efectes, no s'han de computar els increments o les disminucions de valor experimentats durant el període impositiu esmentat, pels béns que al final d'aquest seguisquen formant part del patrimoni del contribuent. Així mateix, la base de la deducció a la qual es refereix el número 3 de la lletra *p* de l'apartat 1 no pot suposar el 20 % de la base liquidable del contribuent."

De la mateixa manera, l'article 4 de la Llei 13/1997 de la Generalitat preveu unes altres deduccions per adquisició d'habitatge habitual, en els termes següents:

"*j*) Per quantitats destinades a l'adquisició del primer habitatge habitual per contribuents d'edat igual o inferior a 35 anys: el 3 % de les quantitats satisfetes durant el període impositiu per l'adquisició de l'habitatge que constituïska o haja de constituir la primera residència habitual del contribuent, a excepció de la part corresponent a interessos. A aquests efectes, s'ha d'atindre al concepte d'habitatge habitual recollit en la normativa estatal reguladora de l'impost [...]."

"*k*) Per quantitats destinades a l'adquisició d'habitatge habitual per discapacitats físics o sensorials, amb un grau de minusvalidesa igual o superior al 65 %, o psíquics, amb un grau de minusvalidesa igual o superior al 33 %: el 3 % de les quantitats satisfetes, durant el període impositiu, per l'adquisició de l'habitatge que constituïska o haja de constituir la residència habitual del contribuent, a excepció de la part corresponent a interessos. A aquests efectes, s'ha d'atindre al concepte d'habitatge habitual recollit en la normativa estatal reguladora de l'impost [...]."

"*ñ*) Per quantitats destinades a inversions per a l'aprofitament de fonts d'energia renovables en l'habitatge habitual: el 5 % de les quantitats invertides en l'adquisició d'instal·lacions o equips destinats a alguna de les finalitats que s'indiquen a continuació, en el marc de programes, convenis o acords amb l'administració competent en matèria mediambiental, que ha d'expedir el certificat acreditatiu que la inversió s'ajusta a les condicions establides en aquests, sempre que les finalitats no constituïsqen l'exercici d'una activitat econòmica de conformitat amb la normativa estatal reguladora de l'impost [...]."

La base màxima d'aquesta deducció ha de ser de 4.000 euros anuals i ha d'estar constituïda per les quantitats invertides, incloses les despeses originades que hagen sigut a càrrec de l'adquirent i, en el cas de finançament alié, l'amortització i la resta de despeses, amb excepció dels interessos. La part de la inversió finançada amb subvencions públiques no dóna dret a la deducció [...].”

En l'àmbit estatal, la deducció per inversió en habitatge habitual està recollida en l'article 68 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no-residents i sobre el patrimoni, en els termes següents:

“1. Els contribuents poden deduir-se el 10,05 % de les quantitats satisfetes en el període que del qual es tracte per l'adquisició o rehabilitació de l'habitatge que constituïska o haja de constituir la residència habitual del contribuent. A aquests efectes, la rehabilitació ha de complir les condicions que s'establisquen reglamentàriament.

La base màxima d'aquesta deducció ha de ser de 9.015 euros anuals i ha d'estar constituïda per les quantitats satisfetes per a l'adquisició o rehabilitació de l'habitatge, incloses les despeses originades que hagen sigut a càrrec de l'adquirent i, en el cas de finançament alié, l'amortització, els interessos, el cost dels instruments de cobertura del risc de tipus d'interés variable dels préstecs hipotecaris regulats en l'article 19 de la Llei 36/2003, d'11 de novembre, de mesures de reforma econòmica, i altres despeses derivades d'aquesta. En cas d'aplicar els instruments de cobertura esmentats, els interessos satisfets pel contribuent s'han de minorar en les quantitats obtingudes per l'aplicació de l'instrument (...).”

A la vista dels preceptes citats, i en relació a la primera de les qüestions que es plantegen, de si és correcta l'aplicació de la deducció autonòmica de 96 euros, per destinar ajudes públiques a l'adquisició o finançament de l'habitatge habitual, quan es destine, a aquest fi, una subsidiació de la quota del préstec d'aquesta adquisició, cal fer constar el següent:

En primer lloc, per a poder gaudir de la deducció autonòmica, l'habitatge habitual ha de complir els requisits establits amb caràcter general, per a ser conceptuat com a habitual, en la normativa estatal que regula la deducció per inversió en habitatge habitual, la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no-residents i sobre el patrimoni.

A més d'aquests requisits generals, també s'han de complir els següents:

1. Que el contribuent haja destinat efectivament, durant el període impositiu, a l'adquisició o rehabilitació de l'habitatge que constituïska o haja de constituir la seua residència habitual, quantitats procedents d'una subvenció concedida per la Generalitat Valenciana per a aquest fi, amb càrrec al seu propi pressupost o al de l'Estat.

2. Que l'import comprovat del patrimoni del contribuïent en acabar el període impositiu, excedisca del valor que presentara la comprovació al començament d'aquest, almenys, en la quantia de les inversions fetes. A aquests efectes, no s'han de computar els increments o les disminucions de valor experimentats pels béns, durant el període impositiu esmentat, que al final d'aquest, seguisquen formant part del patrimoni del contribuïent.

Per tant, el prioritari, en primer lloc, és que es tracte de quantitats destinades pel contribuïent per a satisfer despeses relacionades amb l'adquisició o rehabilitació de l'habitatge habitual, i que aquestes quantitats procedisquen d'ajudes públiques, i, en segon lloc, que els abonaments efectius duts a terme pel contribuïent ho hagen sigut en el període impositiu en què s'aplique la deducció, amb independència del moment en què el contribuïent haguera obtingut l'ajuda.

La Llei 13/1997, en les deduccions previstes en les lletres *j*, *k* i *ñ*, ha exclòs clarament de les quantitats satisfetes els interessos, a diferència de la deducció prevista en la lletra *l* a la qual es refereix la consulta, per la qual cosa, com que no es fa cap excepció expressa, ha d'incloure totes les quantitats satisfetes en relació amb despeses derivades de l'adquisició o rehabilitació de l'habitatge habitual i, per tant, encara que es referisquen a despeses financeres relacionades amb les inversions esmentades. D'aquesta forma, les quantitats destinades, per compte del contribuïent, a l'obtenció d'un tipus d'interés del préstec hipotecari inferior al del mercat es troben incloses en l'àmbit objectiu de la deducció de la lletra *l*.

De la mateixa manera que l'import subsidiat de la quota del préstec, encara que no el reba directament el contribuïent, es considera rendiment del període en què resulta aplicable (DGT 11-12-00), s'ha d'entendre, pel mateix motiu, que aquestes quantitats se satisfan pel contribuïent en el mateix període per a l'adquisició o rehabilitació de l'habitatge habitual.

D'una altra banda, pel que fa a la segona de les qüestions que es plantegen, sobre si es pot aplicar la deducció tots els anys en què es perceba l'ajuda, s'ha d'indicar que la deducció resulta aplicable durant tots els períodes impositius en què s'efectuen els abonaments efectius per part del contribuïent, pels imports i amb subjecció als requisits que, a cada moment, establisca la legislació autonòmica vigent.

Aquesta resposta es redacta d'acord amb la informació proporcionada pel sol·licitant, sense tindre en compte altres circumstàncies no esmentades i que pogueren tindre rellevància en la determinació del propòsit principal de l'operació projectada, de manera que en podrien alterar el judici, la qual cosa pot ser objecte de comprovació administrativa, a la vista de la totalitat de les circumstàncies prèvies, simultànies i posteriors concurrents en l'operació efectuada.