

NOTA INFORMATIVA 7/2024
NOVEDADES TRIBUTOS CEDIDOS COMUNIDAD DE MADRID
LEY 4/2024 y LEY 5/2024

LEY 4/2024, de 20 de noviembre, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la **Comunidad de Madrid** en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, para establecer una deducción por inversiones de nuevos contribuyentes procedentes del extranjero en el ámbito del IRPF. BOCM 28-11-2024

Lo dispuesto en esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOCM y será de aplicación a todos los **periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024.**

Nueva deducción por inversiones de nuevos contribuyentes procedentes del extranjero en el ámbito del IRPF. Nuevo art.17 bis. Las personas físicas no residentes en España que se conviertan en contribuyentes del IRPF en la Comunidad de Madrid, podrán aplicar una deducción del 20 % del valor de adquisición, incluyendo los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el adquirente, de los siguientes elementos patrimoniales:

- a) Valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios, negociados o no, en mercados organizados.
- b) Valores representativos de la participación en fondos propios de cualquier tipo de entidad, negociados o no, en mercados organizados.

Para la aplicación de la presente deducción será necesario que se cumplan los requisitos que se establecen.

Modificación de la deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos IRPF (art.13.4), para recoger adecuadamente el procedimiento de regularización en caso de incumplimiento de los requisitos establecidos para la aplicación de la deducción.

“4. En el caso de que la vivienda por la que se aplique la presente deducción no llegue a habitarse efectivamente en el plazo de doce meses desde su adquisición o construcción o no se habite efectivamente durante un plazo mínimo continuado de tres años, salvo que concurren las circunstancias indicadas en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre y en su normativa de desarrollo, el adquirente **perderá el derecho a la deducción, procediéndose a la regularización de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**”.

LEY 5/2024, de 20 de noviembre, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la **Comunidad de Madrid** en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, **para incorporar medidas fiscales con el fin de favorecer el acceso a la vivienda y el cambio de residencia a municipios en riesgo de despoblación.** BOCM 28-11-2024

Lo dispuesto en esta ley entrará en vigor el 29/11/2024 y, en el **ámbito del IRPF**, será de aplicación a todos los **periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024.**

IRPF. Amplía el ámbito de aplicación de la deducción por arrendamiento de vivienda habitual a todos los arrendatarios menores de 40 años (no solo a los que se hayan encontrado en situación de desempleo y con cargas familiares).

“Artículo 8. Deducción por arrendamiento de vivienda habitual. Los contribuyentes **menores de cuarenta años** podrán deducir el 30 por ciento, con un máximo de deducción de 1.237,20 euros, de las cantidades que hayan satisfecho en el período impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual. Solo se tendrá derecho a la deducción cuando las cantidades abonadas por el arrendamiento de la vivienda habitual superen el 20 por ciento de la base imponible, entendiéndose como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente”.

Suprime el requisito de haber liquidado el ITP derivado del arrendamiento de la vivienda para poder aplicar la deducción en el IRPF, al estar exentos del pago de dicho impuesto. (Suprime segundo párrafo art.18.4 c))

IRPF. Nueva deducción por el arrendamiento de viviendas vacías. Art.8 ter.

Los contribuyentes propietarios o usufructuarios de viviendas vacías, durante al menos un año anterior a la celebración de un contrato de arrendamiento de vivienda sujeto a la LAU (Ley 29/1994), podrán deducir en la cuota íntegra autonómica 1.000 euros por cada uno de los bienes inmuebles destinados al arrendamiento de una vivienda, en el ejercicio en que se formalice el correspondiente contrato de arrendamiento.

Se entenderá que una vivienda se encuentra vacía cuando **no esté habitada, arrendada, en uso ni afecta a actividades económicas.**

Para aplicar esta deducción deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) El contrato de arrendamiento deberá tener una **duración efectiva de al menos tres años**. No obstante, no se perderá el derecho a la deducción en caso de que el contrato de arrendamiento tenga una duración inferior a tres años cuando dicho inmueble pase a estar en **situación de expectativa de alquiler** y vuelva a ser objeto de un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda dentro del plazo de seis meses desde la finalización del anterior contrato, siempre que la suma de los períodos de duración de los contratos de arrendamiento sea de, al menos, tres años.

b) El arrendatario de la vivienda **no** podrá ser el cónyuge ni un pariente, por consanguinidad o por afinidad, hasta el tercer grado inclusive, del contribuyente.

c) Sólo podrán aplicar esta deducción los contribuyentes titulares de un **máximo de cinco inmuebles destinados a vivienda** (excluidos garajes y trasteros).

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos originará la pérdida del derecho a la deducción, procediéndose a la regularización de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal del IRPF.

Esta deducción es compatible con la deducción por gastos derivados del arrendamiento de viviendas del artículo 8 bis

El importe de la deducción se prorrateará en función del porcentaje de participación en la propiedad del inmueble.

IRPF. Modifica la deducción por el incremento de los costes de la financiación ajena para la inversión en vivienda habitual derivado del alza de los tipos de interés. Art.10

1. Los contribuyentes que satisfagan sumas en concepto de **intereses derivados de un préstamo hipotecario constituido para la adquisición de la vivienda habitual** podrán aplicar una deducción por el incremento de los costes financieros derivado de la variación de los tipos de interés.

Serán requisitos necesarios para la aplicación de esta deducción que la **adquisición** de la vivienda habitual se realice mediante un préstamo hipotecario concertado con entidad financiera a tipo de interés variable y se haya efectuado antes del inicio del período impositivo y que, en el momento de aplicar la deducción, el inmueble siga teniendo la consideración de vivienda habitual del contribuyente.

A tal efecto, se **considerará vivienda habitual** la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos en la **disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006**, y en su normativa de desarrollo.

2. La deducción a practicar será el resultado de aplicar el porcentaje de **deducción del 25 %** sobre el exceso correspondiente a los intereses satisfechos en el período impositivo, según las condiciones particulares del préstamo hipotecario, sobre los intereses que se hubieran satisfecho en el período impositivo si se hubiera aplicado a las citadas condiciones, en ese ejercicio, el euríbor correspondiente al mes de diciembre de 2022, **con el límite de 300 euros anuales.**

3. Sólo tendrán derecho a la aplicación de la deducción los contribuyentes que hayan adquirido una vivienda cuyo **precio de adquisición**, sin considerar los gastos y tributos inherentes a la adquisición, **sea igual o inferior a 390.000,00 euros**.

Solo tendrán derecho a la aplicación de la deducción establecida en el artículo 10 aquellos contribuyentes cuya base imponible, entendiéndose como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, junto con la correspondiente al resto de miembros de su unidad familiar, no supere la cantidad en euros resultante de multiplicar por 30.930 el número de miembros de dicha unidad familiar. **(Art.18.2)**

(A la deducción del art.10 en su versión anterior se le aplicaban los límites del art.18.1 párrafo primero)

IRPF. Nueva deducción por cambio de residencia a un municipio en riesgo de despoblación. Art.10 bis

Los contribuyentes **menores de 35 años** que trasladen su residencia habitual a un municipio de la Comunidad de Madrid que tenga una **población inferior a 2.500 habitantes** a fecha 1 de enero del ejercicio anterior al del devengo de la deducción, de acuerdo con los datos publicados por el INE, **mediante la adquisición onerosa de su vivienda habitual o mediante un contrato de arrendamiento de vivienda** sujeto a la LAU (Ley 29/1994), siempre que el arrendador no sea cónyuge o un pariente, por consanguinidad o por afinidad, hasta el tercer grado inclusive, del contribuyente, se podrán practicar una **deducción en la cuota íntegra autonómica por importe de 1.000 euros**, tanto en el **período impositivo** en el que se produzca el cambio de residencia **como en el siguiente**, siempre y cuando el contribuyente **mantenga su residencia** en dicho municipio **durante** el período impositivo en el que se produce el traslado de residencia y en los tres períodos impositivos siguientes.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos originará la pérdida del derecho a la deducción, procediéndose a la regularización de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal del IRPF

Esta deducción **es compatible con** la deducción por adquisición de vivienda habitual en municipios en riesgo de despoblación regulada en el artículo 10 ter.

Solo tendrán derecho a la aplicación de la deducción establecida en el artículo 10 bis aquellos contribuyentes cuya base imponible, entendiéndose como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, junto con la correspondiente al resto de miembros de su unidad familiar, no supere la cantidad en euros resultante de multiplicar por 30.930 el número de miembros de dicha unidad familiar. **(Art.18.2)**

IRPF. Nueva deducción por adquisición de vivienda habitual en municipios en riesgo de despoblación. Art.10 ter

1. Los contribuyentes menores de 35 años que adquieran un inmueble que vaya a constituir su vivienda habitual, siempre que dicho inmueble esté situado en un municipio de la Comunidad de Madrid que cuente con una **población inferior a 2.500 habitantes** a fecha 1 de enero del ejercicio anterior al del devengo de la deducción, de acuerdo con los datos publicados por el INE, **podrán deducir en la cuota íntegra autonómica el 10 %** del precio de adquisición de la vivienda adquirida, siempre que el contribuyente **mantenga la residencia habitual** en dicho municipio **y su vivienda durante** el período impositivo en el que se produzca la adquisición y en los 3 períodos impositivos siguientes.

El importe de la deducción se prorrateará por décimas partes y se aplicará en el período impositivo en el que se produzca la adquisición y los nueve períodos impositivos siguientes, **sin que** la deducción anual aplicable **pueda superar los 1.546,50 euros**.

A tal efecto, **se considerará vivienda habitual** la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, y en el artículo 41 del RIRPF (Real Decreto 439/2007)

Se considerará como precio de adquisición de la vivienda el importe real por el que se efectúe tal adquisición más los gastos y tributos inherentes, excluidos los intereses, que hubieran sido satisfechos por el contribuyente.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos originará la pérdida del derecho a la deducción, procediéndose a la regularización de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal del IRPF

Esta deducción será compatible, para las mismas inversiones, con las deducciones reguladas en los artículos 10 bis y 12 de esta ley.

Solo tendrán derecho a la aplicación de la deducción establecida en el artículo 10 ter aquellos contribuyentes cuya base imponible, entendiendo como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, junto con la correspondiente al resto de miembros de su unidad familiar, no supere la cantidad en euros resultante de multiplicar por 30.930 el número de miembros de dicha unidad familiar. (Art.18.2)

IRPF. Requisitos formales aplicables a determinadas deducciones. Art.18.4 c)

“c) Los contribuyentes que pretendan aplicar las deducciones establecidas en los **artículos 8, 8 bis y 8 ter** deberán **estar en posesión del resguardo o, en su caso, de una copia del resguardo del depósito de la fianza** en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid formalizado por el arrendador, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 29/1994, y en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos en la Comunidad de Madrid, **o bien, en el caso de la deducción del artículo 8** poseer copia de la denuncia presentada ante dicho organismo por no haberles sido entregado dicho justificante por el arrendador.”

ITP-AJD. Modalidad TPO. Bonificación de la cuota tributaria por adquisición de vivienda habitual por personas físicas. Art.30 bis.

En el ámbito del ITP y AJD se incorporan sendas bonificaciones del 100 % en la cuota, tanto en la modalidad “TPO” como en la modalidad “AJD”, para las adquisiciones de vivienda habitual con un valor no superior a 250.000 euros por jóvenes menores de 35 años en los municipios en riesgo de despoblación.

Primer párrafo del art.30 bis.1. “Las personas físicas que adquieran un inmueble que vaya a constituir su vivienda habitual podrán aplicar una bonificación del 10 por ciento de la cuota tributaria en la modalidad de “Transmisiones Patrimoniales Onerosas” derivada de dicha adquisición. **La bonificación será del 100 por cien cuando la vivienda habitual sea adquirida por un contribuyente menor de 35 años y esté situada en un municipio con una población inferior a los 2.500 habitantes a 1 de enero del ejercicio anterior al del devengo de la bonificación, de acuerdo con los datos publicados por el INE.”**

El apartado 2 del art.30 bis sustituye el “valor real del inmueble” por el “**valor del inmueble**”.

El resto del artículo 30 bis sin cambios.

ITP-AJD. Modalidad AJD. Bonificación de la cuota tributaria por adquisición de vivienda habitual por personas físicas. Art.38 bis.

Primer párrafo del art.38 bis.1. “Las personas físicas que adquieran un inmueble que vaya a constituir su vivienda habitual podrán aplicar una bonificación del 10 por cien de la cuota tributaria gradual en la modalidad de “Actos Jurídicos Documentados” derivada de las primeras copias de escrituras que documenten tales adquisiciones. **La bonificación será del 100 por cien cuando la vivienda habitual sea adquirida por un contribuyente menor de 35 años y esté situada en un municipio con una población inferior a los 2.500 habitantes a 1 de enero del ejercicio anterior al del devengo de la bonificación, de acuerdo con los datos publicados por el INE.”**

El apartado 2 del art.38 bis sustituye el “valor real del inmueble” por el “**valor del inmueble**”.

El resto del artículo 38 bis sin cambios.

ITP-AJD. Modalidad TPO. Autoliquidación de los arrendamientos de vivienda.

Art. 30 quater. “Los contribuyentes no estarán obligados a presentar autoliquidación por el impuesto en los supuestos en **los que el arrendamiento esté exento en virtud de lo establecido en el artículo 45.I.B.26)** del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados”.

El artículo 30 quater antes regulaba la bonificación del 100% de la cuota derivada del arrendamiento de viviendas no destinadas a actividad empresarial o profesional.