

BASE DE DATOS NORMACEF FISCAL Y CONTABLE

Referencia: NFC053502

DGT: 21-01-2015

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0219/2015

SUMARIO:

IRPF. Deducciones. Alquiler de vivienda. En general. las cantidades que satisfaga la contribuyente por el arrendamiento de vivienda habitual donde figura como titular su marido casados en régimen de gananciales, no darán derecho a la deducción por alquiler de vivienda habitual al no ser arrendataria de la misma según dicho contrato, pues dichos contratos no forman parte de la sociedad de gananciales a la hora de generar derechos personales ya que según el TS la naturaleza del contrato de arrendamiento, generador de derechos personales y celebrado entre dos partes, afectan solo a las mismas y sus herederos .

PRECEPTOS:

Ley 35/2006 (Ley IRPF), art. 68.

Descripción sucinta de los hechos:

Contrato de arrendamiento de vivienda habitual donde figura como titular el marido de la consultante

Cuestión planteada:

Posibilidad de practicar la deducción por alquiler de vivienda habitual teniendo en cuenta que su cónyuge consta como único titular del contrato de arrendamiento si bien la renta se satisface con fondos gananciales

Contestación:

La deducción por alquiler de vivienda habitual se regula en el apartado 7 del 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 (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, que dispone lo siguiente:

“7. Los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales podrán deducirse el 10,05 por ciento de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual. La base máxima de esta deducción será de:

- a) cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales: 9.040 euros anuales,
- b) cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales: 9.040 euros menos el resultado de multiplicar por 1,4125 la diferencia entre la base imponible y 17.707,20 euros anuales”.

De los preceptos citados se concluye que, a efectos de poder practicar la deducción por alquiler de la vivienda habitual, se requiere que el contribuyente satisfaga cantidades en concepto de alquiler de su vivienda habitual durante el período impositivo, y que su base imponible sea inferior al límite que se establezca en la normativa aplicable. Por ello, se exigirá como premisa previa la existencia de un contrato de arrendamiento de vivienda.

En relación con los contratos de arrendamiento, la doctrina del Tribunal Supremo ha establecido que dichos contratos se celebran entre dos personas, arrendador y arrendatario, generando derechos y obligaciones que afectan exclusivamente a los mismos y a sus herederos; al respecto, la calidad del arrendatario la ostenta únicamente el firmante del contrato, sin perjuicio de que tal contrato tenga efectos internos entre los cónyuges, dependiendo del régimen económico del matrimonio. Así, en un caso relativo a los efectos derivados de la muerte del cónyuge titular del contrato de arrendamiento de vivienda cuando únicamente fue suscrito por él mismo, constante matrimonio en régimen de gananciales, el Tribunal Supremo, en sentencia de 22 de abril de 2013, ha reiterado su doctrina jurisprudencial relativa a que dichos contratos no forman parte de la sociedad de gananciales a la hora de generar derechos personales. Dicha sentencia, en su fundamento de derecho segundo afirma que “La sentencia de esta Sala de 3 de abril de 2009, citada por el recurrente, (recurso de casación número 1200/2004) ha solventado estas discrepancias al declarar, como doctrina jurisprudencial, que el contrato de arrendamiento,

suscrito por uno de los cónyuges constante matrimonio, no forma parte de los bienes gananciales y se rige por lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos en lo relativo a la subrogación por causa del cónyuge titular del arrendamiento.

El fundamento esencial de esta decisión, posteriormente reiterada, (STSS de 10 de marzo de 2010 y 24 de marzo de 2011), se encuentra en la naturaleza del contrato de arrendamiento, generador de derechos personales y celebrado entre dos partes, que adquieren la condición de arrendador y arrendatario y, los derechos y obligaciones creados, afectan solo a las mismas y sus herederos.”

En el caso planteado, existe tal contrato si bien es el cónyuge dela consultante el titular del contrato de arrendamiento y de los derechos que se derivan del mismo. Ello implica que las cantidades que satisfaga la consultante por el arrendamiento no darán derecho a la deducción por alquiler de vivienda habitual al no ser arrendatario de la misma según dicho contrato.

Por último, se hace preciso señalar que a partir de 1 de enero de 2015, la deducción por alquiler de vivienda habitual ha sido suprimida de acuerdo al artículo Cuarenta y ocho de la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del impuesto sobre las Renta de los no Residentes, aprobado por el Real decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias (BOE de 28 de noviembre).

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.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.