

Consulta vinculant en relació a la reducció de la base de tributació general per inversió en habitatge habitual i a les despeses financeres deduïbles del rendiment íntegre del capital immobiliari.

Número de consulta	CV0043-2016
Data d'emissió	26/04/2016
Normativa	· Decret legislatiu del 29-4-2015 de publicació del text refós de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques

Consulta

En aquest apartat es reproduïx la consulta sense les dades de la persona o l'entitat que la formula

ANTECEDENTS

Actualment, no tinc cap litigi pendent amb l'administració tributaria.

El 15 d'octubre del 2007, vaig procedir a subscriure un préstec hipotecari per tal d'adquirir un pis de propietat. Actualment, hi resideixo. Es tracta de la meua residència habitual.

Al mateix temps, tinc una habitació llogada a una persona que també hi resideix.

QÜESTIÓ PLANTEJADA

Puc practicar-me la deducció corresponent a la inversió per habitatge habitual? Si la resposta és afirmativa, quin criteri hauré d'utilitzar per calcular l'import de la deducció?

Per altra banda, quina part de la hipoteca retornada sobre la qual no m'he practicat la deducció, podrà considerar-se despeses deduïbles a l'hora de determinar la renda neta de capital immobiliari? També l'import que estic satisfent en concepte d'impost de rendiments arrendataris al Comú, ha de considerar-se despesa deduïble?, o bé deducció per doble imposició?

Resposta

En referència a les preguntes en relació amb la reducció per inversió en habitatge habitual, us informem que el Decret legislatiu del 29-4-2015 de publicació del text refós de la [Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques](#), en l'article 33 estableix que:

"Article 33. Base de liquidació general

1. La base de liquidació general és el resultat de minorar el saldo positiu de la base de tributació general en l'import de les reduccions previstes en els articles 35, 38 i 39.

2. Les reduccions esmentades en l'apartat anterior s'apliquen en els termes següents:

a) En primer lloc, s'apliquen les reduccions personals i familiars previstes en l'article 35.

b) En cas que, una vegada aplicades les reduccions personals i familiars, la base de tributació tingui saldo positiu, s'apliquen les reduccions per adquisició d'habitatge habitual i per aportacions a sistemes de previsió social i pensions compensatòries contingudes en els articles 38 i 39.

3. L'import de la base de liquidació general no pot resultar negatiu com a conseqüència de l'aplicació de les reduccions indicades en els apartats anteriors."

D'altra banda, el Decret legislatiu del 29-4-2015 de publicació del text refós de la [Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de](#)

les persones físiques, en l'article 38, apartat 1 estableix que:

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.

Registre gratuït

Subscripció

Ja Estic Registrat