

REDUCCIONES DEL RENDIMIENTO NETO**1. REDUCCIÓN GENERAL POR ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA: 60%****Requisito para su aplicación:**

Los arrendadores deben destinarlos a vivienda habitual.

La resolución [TEAC en su Resolución 00/05138/2013/00/00 del 08/09/2016](#), en recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio, fija como criterio que **resulta procedente la aplicación de la reducción** prevista en el apartado segundo del artículo 23 de la Ley 35/2006, del IRPF, sobre los rendimientos netos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles **cuando siendo el arrendatario una persona jurídica, quede acreditado que el inmueble se destina a la vivienda de determinadas personas físicas.**

Otras consideraciones:

La reducción se aplica únicamente en el caso de rendimientos positivos.

La reducción se aplica únicamente sobre los rendimientos declarados por el contribuyente con carácter previo al inicio de cualquier procedimiento de comprobación o inspección [\[TEAC Resolución 00/06326/2016/00/00 del 02/03/2017\]](#)

En sentido contrario el TS [\[STS 3264/2020 - ECLI:ES:TS:2020:3264\]](#) **permite aplicación en una regularización mediante declaración complementaria:**

(...) el alcance de la expresión "rendimientos declarados por el contribuyente" contenida en el artículo 23.2 de la Ley 35/2016, 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, **a efectos de la aplicación de la reducción del 60% sobre los rendimientos derivados del arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda**", ha de responderse en el sentido de que tal limitación se refiere a las declaraciones, y no a la comprobación de las autoliquidaciones.

En caso de falta de declaración, la base de la sanción debería ser el importe una vez aplicada la reducción y no la que resulte de la liquidación resultante del procedimiento de comprobación o inspección:

[TEAR de Andalucía. Resolución 14/02976/2018/00/00 del 25/10/2019](#)

En un supuesto de falta de declaración de las rentas procedentes del arrendamiento de viviendas, que habrían tenido derecho a reducción si hubieran sido declaradas, de conformidad con lo establecido en el artículo 191 de la LGT, dado que de haberse autoliquidado correctamente el rendimiento del capital inmobiliario (parámetro para cuantificar la base de la sanción), habría arrojado un importe inferior al liquidado, este importe constituye la base sobre la que debe calcularse la sanción, y no la resultante de la liquidación.

2. REDUCCIÓN POR RENDIMIENTOS GENERADOS EN MÁS DE 2 AÑOS, ASÍ COMO LOS que se califiquen reglamentariamente como OBTENIDOS DE FORMA NOTORIAMENTE IRREGULAR EN EL TIEMPO: 30% con el límite de 300.000 €.

Requisito para su aplicación:

Se deben imputar en un único periodo impositivo, no siendo aplicable en el caso de rendimientos que se perciban de forma fraccionada.

Régimen transitorio: DT vigésimo quinta

(...) 3. **Los rendimientos** distintos de los procedentes de indemnizaciones por extinción de la relación laboral, común o especial, o de la relación mercantil a que se refiere el artículo 17.2 e) de esta Ley, **que se vinieran percibiendo de forma fraccionada con anterioridad a 1 de enero de 2015** con derecho a la aplicación de la reducción prevista en los artículos 18.2, **23.3** 26.2 y 32.1 de la Ley del Impuesto en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2014, **podrán seguir aplicando la reducción prevista**, respectivamente, en los artículos 18.2, 23.3, 26.2 y 32.1 de esta Ley **a cada una de las fracciones que se imputen a partir de 1 de enero de 2015, siempre que el cociente resultante de dividir el número de años de generación, computados de fecha a fecha, entre el número de periodos impositivos de fraccionamiento, sea superior a dos.**

En relación con rendimientos previstos en el párrafo anterior derivados de compromisos adquiridos con anterioridad a 1 de enero de 2015 que tuvieran previsto el inicio de su percepción de forma fraccionada en periodos impositivos que se inicien a partir de dicha fecha, la sustitución de la forma de percepción inicialmente acordada por su percepción en un único periodo impositivo no alterará el inicio del periodo de generación del rendimiento.

Esta reducción opera con posterioridad a la aplicación de la reducción general por arrendamiento de vivienda.

RENDIMIENTOS IRREGULARES:

Tendrán tal consideración, exclusivamente, los enumerados por en el artículo 15 del reglamento del impuesto, siempre que se imputen en un único periodo impositivo. Serán los siguientes:

- Importes obtenidos por el arrendador en el traspaso o la cesión del contrato de arrendamiento de locales de negocio.
- Indemnizaciones percibidas del arrendatario, subarrendatario, o cesionario, por daños o desperfectos en el inmueble.

CV0411-21 DE 26/02/2021

La consultante alquila en 1999 un inmueble de su propiedad a una entidad bancaria. Dicha entidad realiza obras de alteración del inmueble pactándose en contrato que al finalizar el mismo o si se rescinde, se devolverá el inmueble a su estado original. En 2019, otra entidad bancaria se subroga en el contrato en la posición del arrendatario. **En 2020 dicha entidad bancaria rescinde el contrato y en vez de devolver el inmueble al estado original, satisface 50.000 euros a tal fin a la arrendadora. Con dicho dinero empezará a hacer las reformas necesarias en la vivienda.**

Según la DGT:

- debe rechazarse la existencia de un período de generación, pues se trata de un acuerdo consensuado entre las partes, sustituyendo a la obligación contractual de devolver el inmueble a su estado inicial por parte del arrendatario. En definitiva, la indemnización percibida no se ha ido consolidando durante el tiempo que duró el arrendamiento, sino que nace ex-novo en el momento de su extinción.**
- Al no encontrarse la cantidad percibida dentro de la lista del citado artículo 15 del Reglamento del Impuesto, no procederá la aplicación de la reducción del 30 por 100 prevista en el apartado 3 del artículo 23 de la Ley del Impuesto.**

- Importes obtenidos por la constitución o cesión de derechos de uso o disfrute de carácter vitalicio.

AYUDAS Y SUBVENCIONES

Percibidas por el Arrendatario:

Constituyen para el perceptor una ganancia patrimonial. [\[CV1301-20 DE 07/05/2020\]](#)

Dicha ganancia patrimonial se integrará en la base imponible general, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la LIRPF, al no estar ligada a una transmisión previa de elemento patrimonial alguno. [\[CV0979-20 de 21/04/2020\]](#)

Debe imputarse en el ejercicio en que se produce su cobro [\[CV2475-20 DE 21/07/2020\]](#)

Ejemplos:

www.barcelona.cat

Prestaciones para el pago de deudas del alquiler

Subvenciones para el pago del alquiler destinadas personas de 65 años o más

#gencat Subvenciones para facilitar el acceso y la permanencia en una vivienda de alquiler a sectores de población en riesgo de exclusión social.



Ayudas para el alquiler de vivienda habitual a personas en situación de especial vulnerabilidad, con ingresos limitados y a jóvenes

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

Programa de ayuda a los jóvenes

DEDUCCIONES DE LA CUOTA AUTONÓMICA**ANDALUCÍA** [\[ver\]](#)**Por cantidades invertidas en el alquiler de vivienda habitual**

Los contribuyentes menores de 35 años en la fecha de devengo del impuesto tendrán derecho a aplicar una deducción del 15% por las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual, con un máximo de 500 euros anuales tanto en tributación individual como en conjunta.

En caso de tributación conjunta, el requisito de la edad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges, o en su caso, el padre o la madre en el supuesto de familias monoparentales.

Requisitos

- La suma de las bases imponibles general y del ahorro no ha de superar 19.000 euros en tributación individual o 24.000 euros en tributación conjunta.
- Deberá acreditarse la constitución del depósito de la fianza a la que se refiere el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (Ley 29/1994), a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- El contribuyente debe identificar al arrendador o arrendadora de la vivienda haciendo constar su Número de Identificación Fiscal (NIF) en la correspondiente autoliquidación.
- La deducción se practicará sólo por quienes figuren como arrendatarios en el contrato de arrendamiento.
- Esta deducción es incompatible en el mismo período impositivo con la deducción por inversión en vivienda habitual.

En caso de matrimonio, cualquiera que sea su régimen económico matrimonial, sólo serán deducibles las cantidades que satisfaga el cónyuge firmante del contrato de arrendamiento y, en consecuencia, las cantidades que satisfaga el cónyuge que no figura en el contrato no dan derecho a dicha deducción por no ser arrendatario a estos efectos. Por tanto, si la renta se satisface con fondos gananciales, sólo el cónyuge titular del contrato podrá aplicar la deducción, por el 50% del importe del alquiler.

ARAGÓN [\[ver\]](#)**Por arrendamiento de vivienda habitual vinculado a determinadas operaciones de dación en pago (deducción del arrendatario)**

Los contribuyentes podrán deducirse el 10 % de las cantidades satisfechas durante el ejercicio por el arrendamiento de la vivienda habitual vinculado a determinadas operaciones de dación en pago con una base máxima de inversión de 4.800 euros anuales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro no sea superior a la cuantía de 15.000 euros en declaración individual o de 25.000 euros en el supuesto de declaración conjunta.
- b) Que se haya formalizado el depósito de la fianza correspondiente al arrendamiento ante el órgano competente en materia de arrendamiento de la Comunidad Autónoma de Aragón, dentro del plazo establecido por la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianza de los arrendamientos urbanos y en determinados contratos de suministro, o norma vigente en cada momento.

Solo se podrá aplicar esta deducción en los casos de adjudicación de vivienda habitual en pago de la totalidad de la deuda pendiente de un préstamo o crédito garantizados mediante hipoteca sobre dicha vivienda como consecuencia de lo cual se haya formalizado entre las partes un contrato de arrendamiento con opción de compra sobre la misma vivienda.

El concepto de vivienda habitual será el fijado por la normativa estatal vigente a 31 de diciembre de 2012 para la deducción para la adquisición de vivienda.

Por arrendamiento de vivienda social (deducción del arrendador)

Cuando el contribuyente haya puesto una, o más viviendas a disposición del Gobierno de Aragón, o de alguna de sus entidades a las que se atribuya la gestión del Plan de Vivienda Social de Aragón, podrá aplicarse una deducción del 30% conforme a los siguientes requisitos y condiciones:

- a) La base de la deducción será la cuota íntegra autonómica que corresponda a la base liquidable general derivada de los rendimientos netos de capital inmobiliario menos las correspondientes reducciones por arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda o la reducción por rendimientos irregulares si existiese.
- b) Deberá formalizarse el depósito de la fianza correspondiente al arrendamiento ante el órgano competente en materia de arrendamiento de la Comunidad Autónoma de Aragón, dentro del plazo establecido por la Ley 10/1992, de 4 de noviembre, de fianza de los arrendamientos urbanos y en determinados contratos de suministro, o norma vigente en cada momento.

ASTURIAS [\[ver\]](#)**Por arrendamiento de vivienda habitual**

Podrá deducirse de la cuota íntegra autonómica el 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de la vivienda habitual del contribuyente, con un máximo de 455 euros.

El porcentaje de deducción será del 15% con el límite de 606 euros en caso de alquiler de vivienda habitual en el medio rural. Se entenderá como tal la vivienda que se ubique en suelo no urbanizable según la normativa urbanística vigente en el Principado de Asturias, y la que se encuentre en concejos de población inferior a 3.000 habitantes, con independencia de la calificación del suelo.

Requisitos

- La suma de la base imponible general y del ahorro no debe exceder de 25.009 euros en tributación individual o de 35.240 euros en tributación conjunta.
- Las cantidades satisfechas en concepto de alquiler deben exceder del 10 por 100 de la base imponible.
- La deducción sólo la podrán aplicar quienes figuren como arrendatarios en el contrato de arrendamiento.

Cumplimentación

Importe satisfecho por quien figure como titular en el contrato de arrendamiento.

En el caso de matrimonio si en el contrato figura sólo uno de los cónyuges será éste el que pueda aplicar la deducción. Si la renta se satisface con fondos gananciales el cónyuge, titular del contrato, podrá aplicar la deducción por el 50% del importe del alquiler. Las cantidades satisfechas por el otro cónyuge no dan derecho a la deducción al no tener la condición de arrendatario.

Además, deberá indicar el NIF del arrendador y si el arrendamiento tiene lugar o no en el medio rural en los términos anteriormente indicados. Si el arrendador no tiene NIF, deberá consignar el Número de Identificación en el país de residencia.

ILLES BALEARS [\[ver\]](#)**Por determinadas inversiones de mejora de la sostenibilidad de la vivienda habitual**

Los contribuyentes podrán deducir **el 50 por ciento** del importe de las inversiones que mejoren la calidad y la sostenibilidad de las viviendas, que se realicen en el inmueble, situado en la Illes Balears, que constituya o vaya constituir la vivienda habitual del contribuyente, o de un arrendatario en virtud de un contrato de alquiler suscrito con el contribuyente sometido a la legislación de arrendamientos urbanos.

A estos efectos se entienden que mejoran la calidad y la sostenibilidad de las viviendas las siguientes inversiones:

1. La instalación de equipos de generación o que permitan utilizar energías renovables como la energía solar, la biomasa o la geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
2. Las de mejora de las instalaciones de suministro e instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y pluviales en el mismo edificio o en la parcela o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público de alcantarillado.

Base de la deducción

La base de la deducción por inversiones en la vivienda corresponderá al importe realmente satisfecho por el contribuyente, con el límite máximo de 10.000 euros por período impositivo.

Requisitos generales

1. Para poderse aplicar la deducción deberá mejorarse como mínimo en un nivel la calificación de la eficiencia energética de la vivienda habitual. A tal efecto se requerirá el registro de los certificados de eficiencia energética de la vivienda conforme a lo dispuesto en el RD 235/2013, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, antes y después de realizar las inversiones.
2. La base imponible total del contribuyente no podrá superar el límite de 30.000 euros en tributación individual, ni de 48.000 euros en tributación conjunta.

Requisitos en caso de arrendamiento

Cuando el contribuyente sea el arrendador de la vivienda deberán cumplirse además los siguientes requisitos:

- Que la duración del contrato de arrendamiento de la vivienda con un mismo arrendatario sea igual o superior a un año.
- Que se haya constituido el depósito de la fianza a que se refiere el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, a favor del Instituto Balear de la Vivienda.

- Que el contribuyente declare en el IRPF el rendimiento derivado de las rentas del arrendamiento de la vivienda como rendimientos del capital inmobiliario.
- Que el contribuyente no repercuta en el arrendatario el coste de las inversiones que determinan el derecho a aplicar esta deducción.

Por arrendamiento de vivienda habitual a favor de determinados colectivos.

Los contribuyentes de los siguientes colectivos podrán deducir **el 15 por ciento** de los importes satisfechos en el período impositivo, con un máximo de 400 euros anuales por el arrendamiento de la vivienda habitual:

- Los contribuyentes menores de 36 años.
- Contribuyentes con un grado de discapacidad física o sensorial igual o superior al 65 por ciento.
- Contribuyentes con un grado de discapacidad psíquica igual o superior al 33 por ciento.
- El padre o los padres que convivan con el hijo o los hijos sometidos a la patria potestad y que integren una familia numerosa.

La deducción se aplicará por el titular o los titulares de los contratos de arrendamiento. Las cantidades satisfechas por el cónyuge, que no figure en el contrato, no darán derecho a la deducción.

Requisitos

1. Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por este, y que la duración del contrato de arrendamiento sea igual o superior a un año.
2. La deducción sólo la podrá aplicar quienes figuren como titulares en el contrato de arrendamiento.
3. Que haya constituido el depósito de la fianza a favor del Instituto Balear de la Vivienda.
4. Que, al menos la mitad del período impositivo, ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, de otra vivienda distante a menos de 70 kilómetros de la vivienda arrendada, excepto en los casos en que la otra vivienda se encuentre ubicada fuera de las Illes Balears o en otra isla. En caso de tributación individual el requisito de no disposición deberá cumplirse en el contribuyente; en el caso de tributación conjunta deberá cumplirse en cualquiera de los miembros de la unidad familiar.
5. Que el contribuyente no tenga derecho en el mismo período impositivo a ninguna deducción por inversión en vivienda habitual, aunque no la aplique.

Límites

Para aplicar la deducción se exige que la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro del contribuyente no supere el importe de 34.000 euros en el caso de tributación conjunta y de 20.000 euros en el de tributación individual. En el caso de tributación conjunta, solo podrán beneficiarse de esta deducción los contribuyentes integrados en la unidad familiar que cumplan las condiciones establecidas y por el importe de las cuantías efectivamente satisfechas por estos.

En el caso de familias numerosas, los límites cuantitativos serán de 40.000 euros para el caso de tributación conjunta y de 26.000 euros para el caso de tributación individual.

Por arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda

Los contribuyentes podrán deducir el 75 por ciento de los gastos satisfechos por primas de seguros de crédito que cubran total o parcialmente el impago de las rentas por razón de arrendamiento a un tercero destinado a vivienda.

El importe máximo de esta deducción será de 400 euros anuales.

Requisitos

- Que la duración del contrato de arrendamiento de vivienda con un mismo arrendatario sea igual o superior a un año.
- Que se haya constituido el depósito de la fianza a favor del Instituto Balear de la vivienda.
- Que el contribuyente declare en el IRPF el rendimiento derivado de las rentas del arrendamiento de la vivienda como rendimientos del capital inmobiliario.

CANARIAS [\[ver\]](#)

Por alquiler de vivienda habitual

Los contribuyentes podrán deducir el 20% de las cantidades satisfechas en el período impositivo, con un máximo de 600 euros anuales, por el alquiler de su vivienda habitual.

Requisitos

- a) Que no hayan obtenido en el período impositivo rentas superiores (base imponible general más base imponible del ahorro) 20.000 euros en tributación individual. / 30.000 euros en tributación conjunta.

La aplicación de la presente deducción queda condicionada a la declaración por parte del contribuyente del nombre y NIF del arrendador, de la identificación catastral de la vivienda habitual y del canon arrendaticio anual.

- b) Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10 por 100 de las rentas obtenidas (base imponible general) descontado, si lo hubiera, el importe de las subvenciones que hubiese percibido el arrendatario.
- c) La deducción sólo la podrá aplicar quienes figuren como arrendatarios en el contrato de arrendamiento.

Por arrendamiento de vivienda habitual vinculado a determinadas operaciones en dación de pago

Los contribuyentes podrán deducir el 25 por ciento de las cantidades pagadas en supuestos de arrendamiento vinculados a determinadas operaciones de dación en pago, con un máximo de 1.200 euros.

Estas operaciones se basan en los contratos de arrendamiento con opción de compra firmados entre las entidades financieras acreedoras, o una entidad inmobiliaria de su grupo, y los propietarios que transmiten la propiedad de su vivienda habitual a esas entidades. Los contratos de arrendamiento deben realizarse sobre las viviendas habituales que se transmiten.

Requisitos

Los contribuyentes deberán tener un nivel de renta (base imponible general y del ahorro) no superior a 24.000 euros en declaración individual, o 34.000 en declaración conjunta.

CANTABRIA [\[ver\]](#)

Por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes, mayores y con discapacidad

El contribuyente podrá deducir el 10%, hasta un límite de 300 euros anuales de las cantidades satisfechas en el periodo impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual.

Base de la deducción

La base de esta deducción estará constituida por las cantidades justificadas con factura o recibo satisfechas, mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito, a los arrendadores. No darán derecho a practicar esta deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero en efectivo.

Requisitos

- Tener menos de 35 años cumplidos, o tener 65 o más años. El contribuyente con discapacidad física, psíquica o sensorial que tenga la consideración legal de persona con discapacidad con un grado igual o superior al 65 % está exonerado del cumplimiento de este requisito para tener derecho a esta deducción.
- La base liquidable del periodo minorada en el mínimo personal y familiar tiene que ser inferior a 22.946 en tributación individual o a 31.485 euros en tributación conjunta
- Las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10 por cien de la renta del contribuyente.
- La deducción sólo la podrán aplicar el o los titulares de los contratos de arrendamiento.

Tributación conjunta

En el caso de tributación conjunta el importe máximo de la deducción será de 600 euros pero al menos uno de los declarantes deberá reunir los requisitos enunciados anteriormente para gozar de la deducción.

Por obras de mejora en viviendas

El contribuyente puede deducir un 15% de las cantidades satisfechas en obras realizadas durante el ejercicio en cualquier vivienda o viviendas de su propiedad, siempre que estén ubicadas en la Comunidad de Cantabria o en el edificio en que la vivienda se encuentre y que tuvieran por objeto:

- Una rehabilitación calificada como tal por la Dirección General de la Vivienda del Gobierno de Cantabria.
- La mejora de la eficiencia energética, la higiene, la salud y protección del medio ambiente y la accesibilidad a la vivienda o al edificio en que se encuentra.
- La utilización de energías renovables, la seguridad y la estanqueidad y en particular: sustitución de instalaciones de electricidad, agua, gas, calefacción.
- Las obras de instalación de infraestructuras de telecomunicación que permitan el acceso de Internet y a servicios de televisión digital en la vivienda del contribuyente

No darán derecho a practicar esta deducción las obras que se realizaron en viviendas afectadas a una actividad económica, plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

Base de la deducción

La base de esta deducción estará constituida por las cantidades justificadas con factura y satisfechas, mediante tarjeta de débito o crédito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito a las personas o entidades que realicen tales obras. En ningún caso darán derecho a practicar esta deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero en efectivo.

Límites

La deducción tendrá un límite anual de 1.000 euros en tributación individual, y 1.500 en tributación conjunta.

Para contribuyentes con incapacidad con un grado de discapacidad igual o superior a 65% este límite se eleva en 500 euros en tributación individual y 500 euros en tributación conjunta por cada contribuyente con esa discapacidad.

Las cantidades satisfechas en el ejercicio, y no deducidas por exceder del límite anual, podrán deducirse en los dos ejercicios siguientes.

Incompatibilidad

En ningún caso darán derecho a la aplicación de la deducción las cantidades satisfechas por las que el contribuyente tenga derecho a aplicarse la deducción por inversión en vivienda habitual a que se refiere la DT 18 de la Ley 35/2006.

Por contratos de arrendamiento de viviendas situadas en zonas en riesgo de despoblamiento

Importe de la deducción

EL 20% de las cantidades satisfechas en el periodo impositivo por el arrendamiento de viviendas situadas en zonas de Cantabria en riesgo de despoblamiento y que constituyan o vayan a constituir la vivienda habitual del arrendatario. El concepto de residencia habitual se determinará conforme a lo dispuesto en la Ley de IRPF.

Se entenderá por zona rural en riesgo de despoblamiento aquellos municipios o ayuntamientos que cumplan alguno de los siguientes criterios objetivos:

- Población inferior a 2.000 habitantes.
- Densidad de población inferior a 12,5 habitantes por kilómetro cuadrado.
- Tasa de envejecimiento superior al 30 %.

Base de la deducción

La base de la deducción estará constituida por las cantidades justificadas con facturas o recibos y satisfechas, mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito, a las personas o entidades que presten los servicios de guardería. En ningún caso, darán derecho a practicar esta deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero en efectivo.

Límite de la deducción

El límite de esta deducción es de 600 euros anuales en tributación individual y 1.200 euros.

Requisitos

La base liquidable del periodo minorada en el mínimo personal y familiar tiene que ser inferior a 22.946 euros en tributación individual o a 31.485 euros en tributación conjunta.

Esta deducción es incompatible, respecto a la misma vivienda, con la aplicación de la deducción "Por arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes, mayores y personas con discapacidad".

Por contratos de arrendamiento de viviendas en zonas en riesgo de despoblamiento (arrendador)

Esta deducción no será aplicable cuando el arrendador haya fallecido en un día distinto de 31 de diciembre de 2020.

Cuantía

Los arrendadores podrán deducir en un 50% la cuota íntegra autonómica que corresponda a la base liquidable derivada de los rendimientos netos de capital inmobiliario reducidos.

Límite

600 euros anuales en tributación individual y 1.200 euros en tributación conjunta.

Requisitos

- El arrendamiento no constituya una actividad económica para el arrendador.
- El arrendamiento recaiga sobre una vivienda que constituya o vaya a constituir la vivienda habitual del arrendatario.
- La vivienda esté situada en una zona rural en riesgo de despoblamiento. Se considera como tal aquellos municipios o ayuntamientos que cumplan alguno de los siguientes criterios objetivos:
 - Población inferior a 2.000 habitantes.
 - Densidad de población inferior a 12,5 habitantes por kilómetro cuadrado.
 - Tasa de envejecimiento superior al 30 %.

CASTILLA LA MANCHA [\[ver\]](#)

Por arrendamiento de vivienda habitual para contribuyentes menores de 36 años

Los contribuyentes podrán deducirse de la cuota íntegra autonómica el 15 por ciento de las cantidades satisfechas por el arrendamiento de la vivienda que constituya o vaya a constituir su residencia habitual en Castilla-La Mancha durante el período impositivo, con un máximo de 450 euros.

Esta deducción podrá llegar hasta el 20 por ciento de las cantidades satisfechas con un máximo de 612 euros en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el contribuyente tenga su domicilio habitual en un municipio de Castilla-La Mancha de hasta 2.500 habitantes.
- b) Cuando el contribuyente tenga su domicilio habitual en un municipio de Castilla-La Mancha con población superior a 2.500 habitantes y hasta 10.000 habitantes, que se encuentre a una distancia mayor de 30 kilómetros de un municipio con población superior a 50.000 habitantes.

Para determinar el número de habitantes de cada municipio se tomará el establecido en el padrón municipal de habitantes en vigor a 1 de enero del año de devengo del impuesto.

Requisitos

- a) Que a la fecha de devengo de impuesto, el contribuyente tenga su residencia habitual en Castilla-La Mancha.
- b) Que el contribuyente sea menor de 36 años a la fecha de devengo.
- c) Que la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro del contribuyente menos el mínimo por descendientes no sea superior a 12.500 euros en tributación individual o a 25.000 euros en tributación conjunta.
- d) Que en la autoliquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se consigne el número de identificación fiscal del arrendador de la vivienda.
- e) El concepto de vivienda habitual será el fijado por la normativa reguladora del IRPF vigente a la fecha de devengo del impuesto.

CASTILLA Y LEÓN [\[ver\]](#)

Por alquiler de vivienda habitual para contribuyentes menores de 36 años

El **20 por 100** de las cantidades que el contribuyente hubiera satisfecho durante el período impositivo en concepto de alquiler de su vivienda habitual en Castilla y León, con un **límite de 459 euros**. La deducción será del **25 por 100** de las cantidades satisfechas, con el límite de **612 euros**, cuando la vivienda habitual esté situada en cualquier población municipio de Castilla y León que no exceda de 10.000 habitantes, o que no exceda de 3.000 habitantes si distan menos de 30 km de la capital de provincia. La deducción sólo podrá ser aplicada por el contribuyente que figure como titular del contrato de arrendamiento.

Por inversión en rehabilitación viviendas destinadas a alquiler

Los contribuyentes podrán deducirse el 15 por 100 de las cantidades invertidas en actuaciones de rehabilitación de viviendas.

Requisitos

1. El concepto de rehabilitación de viviendas es el recogido en el artículo 20.1.22.B de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, o norma que le sustituya. A efectos de lo dispuesto en dicho artículo son obras de rehabilitación de edificaciones las que reúnan los siguientes requisitos:
 - Que su objeto principal sea la reconstrucción de las mismas, entendiéndose cumplido este requisito cuando más del 50 por ciento del coste total del proyecto de rehabilitación se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.
 - Que el coste total de las obras a que se refiera el proyecto exceda del 25 por ciento del precio de adquisición de la edificación si se hubiese efectuado aquélla durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo.
2. La vivienda debe estar situada en una población de Castilla y León que, en el momento de la adquisición o rehabilitación que no exceda de:
 - 10.000 habitantes con carácter general o
 - 3.000 habitantes si dista menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia
3. El valor de la vivienda, a efectos del impuesto que grave la adquisición, debe ser menor de 135.000 euros.
4. Otras condiciones para la aplicación de la deducción:
 - Que durante los cinco años siguientes a la realización de las actuaciones de rehabilitación la vivienda se encuentre alquilada a personas distintas del cónyuge, ascendientes, descendientes o familiares hasta el tercer grado de parentesco (tanto colaterales por consanguinidad como por afinidad) del propietario de la vivienda.
 - Que, si durante los cinco años previstos en la letra anterior, se produjeran periodos en los que la vivienda no estuviera efectivamente alquilada, la vivienda se encuentre ofertada para el alquiler. Con efectos a partir del 12 de julio de 2019, la Orden EYH/668/2019 establece los requisitos que debe cumplir la vivienda rehabilitada para considerar que se está ofertada para el alquiler:

El arrendamiento se debe de publicitar o anunciar a través de alguno de los siguientes medios: carteles en el propio inmueble, medios publicitarios incluidos los portales específicos de Internet, agencias inmobiliarias y agentes inmobiliarios.

Los inmuebles ofertados para el alquiler no podrán estar efectivamente ocupados durante el período de tiempo en que estén ofertados para el alquiler. Los consumos de suministros asociados al uso de la vivienda, tales como electricidad, agua, gas y/o teléfono, deben evidenciar que la vivienda no se encuentra ocupada durante este periodo de tiempo.

- Que el importe del alquiler mensual no supere los 300 euros. El importe del alquiler mensual será la renta que libremente estipulen las partes, y por los conceptos que se pacten. Si en el contrato no se hace estipulación en contra, los gastos generales de la vivienda, tales como IBI, tasas municipales, gastos de comunidad, etc., correrán a cargo del arrendador, de acuerdo a la normativa civil que regula la materia; si en el contrato de alquiler se pacta la repercusión de esos gastos, serán por cuenta del arrendatario y formarán parte del importe del alquiler.
- Que la fianza legal arrendaticia se encuentre depositada conforme lo establecido en la normativa aplicable.

Base máxima de deducción

La base de esta deducción estará constituida por las cantidades realmente satisfechas por el contribuyente para la realización de las actuaciones de rehabilitación, con el límite máximo de 20.000 euros, tanto en tributación individual como en conjunta.

CATALUNYA [\[ver\]](#)

Por alquiler de la vivienda habitual

Los contribuyentes podrán deducir el 10%, hasta un máximo de 300 euros anuales, de las cantidades satisfechas en el período impositivo en concepto de alquiler de la vivienda habitual, siempre que cumplan los siguientes requisitos.

Requisitos

1. Para la aplicación de esta deducción deberán de cumplirse alguna de las siguientes situaciones:
 - Tener 32 años o menos en la fecha de devengo del impuesto.
 - Haber estado en paro durante 183 días o más durante el ejercicio.
 - Tener un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100.
 - Ser viudo o viuda y tener sesenta y cinco años o más.
2. La base imponible total, menos el mínimo personal y familiar, no debe superar la cuantía de 20.000 euros en tributación individual y 30.000 euros en tributación conjunta. Este requisito es controlado por el programa.
3. Las cantidades satisfechas en concepto de alquiler deben exceder del 10 por 100 de los rendimientos netos. Este requisito es controlado por el programa.

Familias numerosas

En el supuesto de que los contribuyentes pertenezcan a una familia numerosa el importe máximo deducible se elevará a 600 euros, sin que sea necesario en este caso que se cumplan ninguna de las situaciones establecidas en el punto 1 anterior.

Se considerarán familias numerosas las definidas por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

Tributación conjunta

En el caso de tributación conjunta el importe máximo de la deducción se eleva a 600 euros.

En tributación conjunta bastará que uno de los cónyuges cumpla los requisitos exigidos.

Otras condiciones para la aplicación

1. Una misma vivienda no puede dar lugar a la aplicación de un importe superior a 600 euros. Por tanto, si en relación con una misma vivienda resultase que más de un contribuyente tiene derecho a la deducción, cada uno de ellos podrá aplicar en su declaración una deducción por el importe que se obtenga de dividir la cantidad resultante de la aplicación del 10 por 100 del gasto total o el límite máximo de 600 euros, si procede, por el número de declarantes con derecho a la deducción.
2. Los contribuyentes deben identificar al arrendador de la vivienda haciendo constar su NIF en la casilla correspondiente de la ventana de la deducción por alquiler.

EXTREMADURA [\[ver\]](#)**Por arrendamiento de vivienda habitual para contribuyentes menores de 36 años**

El contribuyente se podrá aplicar una deducción del 5% por las cantidades satisfechas en el período impositivo en concepto de alquiler de su vivienda habitual, con el límite de 300 euros anuales. El porcentaje de deducción será del 10 por ciento con el límite de 400 euros, en caso de alquiler de vivienda habitual en el medio rural (aquella vivienda que se encuentre en municipios y núcleos de población inferior a 3.000 habitantes)

Requisitos

1. Que concurren en el contribuyente alguna de las siguientes circunstancias:
 - Que tenga en la fecha de devengo del impuesto menos de 36 años cumplidos. En caso de tributación conjunta, este requisito deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges, o en su caso, el padre o la madre.
 - Que forme parte de una familia que tenga la consideración legal de numerosa.
 - Que padezca una discapacidad física, psíquica o sensorial, con un grado de discapacidad legal igual o superior al 65 por ciento.
2. Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo y localizada dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
3. Que se haya satisfecho por el arrendamiento y, en su caso, por sus prorrogas, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o, en su caso, se haya presentado autoliquidación por el citado impuesto.
4. Que se haya constituido el depósito obligatorio en concepto de fianza, al que se refiere la Ley de arrendamientos urbanos, a favor de la Comunidad Autónoma de Extremadura.
5. Que el contribuyente no tenga derecho durante el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual.
6. Que ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de otra vivienda situada a menos de 75 kilómetros de la vivienda arrendada.
7. Que la suma de las bases imponibles, general y del ahorro no sea superior a 19.000 euros en tributación individual o a 24.000 euros en caso de tributación conjunta.

Cuando dos o más contribuyentes tengan derecho a la aplicación de esta deducción respecto a la misma vivienda, su importe se prorrateará entre ellos por partes iguales.

GALICIA [\[ver\]](#)**Por alquiler de la vivienda habitual**

El contribuyente podrá deducir el 10% de las cantidades que hubiera satisfecho durante el período impositivo en concepto de alquiler de su vivienda habitual, con un límite de 300 euros por contrato de arrendamiento y año tanto en tributación individual como en la conjunta. Esta deducción será del 20% con un límite de 600 euros por contrato y año si tiene dos o más hijos menores de edad.

Las cuantías fijadas para esta deducción se duplicarán en el caso de que el arrendatario tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento.

Requisitos

- a) El contribuyente debe tener 35 años o menos en la fecha del devengo del impuesto. En caso de tributación conjunta el requisito de la edad habrá de cumplirlo al menos uno de los cónyuges o, en su caso, el padre o la madre.
- b) El contrato de arrendamiento debe ser posterior a 1 de enero de 2003.
- c) Que esté en posesión del justificante de haber constituido el depósito de la fianza a que se refiere el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de arrendamientos urbanos, en el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o bien copia compulsada de la denuncia presentada ante dicho organismo por no haberle entregado dicho justificante la persona arrendadora..
- d) La base imponible no debe superar 22.000 euros, tanto en tributación individual como en la conjunta. Este requisito será controlado por el programa.

Cuando dos contribuyentes tengan derecho a la aplicación de la deducción, el importe total sin exceder del límite establecido por contrato de arrendamiento, se prorrateará por partes iguales en la declaración de cada uno de ellos.

En el supuesto de matrimonios en régimen de gananciales la deducción corresponderá a los cónyuges por partes iguales aunque el contrato de arrendamiento esté sólo a nombre de uno de ellos.

MADRID [\[ver\]](#)**Por arrendamiento de vivienda habitual**

Los contribuyentes podrán deducir el 30 por 100, con un máximo de 1.000 euros, de las cantidades que hayan satisfecho en el período impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual.

Edad del contribuyente. Solo será aplicable esta deducción a los contribuyentes con:

- Menos de 35 años a la fecha de devengo del impuesto (normalmente a 31 de diciembre)
- Más de 35 años y menos de 40, siempre que, durante el período impositivo se haya encontrado en situación de desempleo e inscrito como demandante de empleo en las Oficinas de Empleo de la Comunidad de Madrid al menos 183 días durante el ejercicio, y hayan soportado cargas familiares (se entiende que las soportan cuando tenga, al menos, dos familiares, ascendientes o descendientes por los que tenga derecho a la aplicación del mínimo por ascendientes o descendientes).

Requisitos

1. Las cantidades abonadas por el arrendamiento deben superar el 20 por 100 de la base imponible, entendiendo como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente. Este requisito será controlado por el programa.
2. Los contribuyentes deberán estar en posesión de una copia del resguardo del depósito de la fianza correspondiente al alquiler en la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid formalizado por el arrendador, o poseer copia de la denuncia presentada ante dicho organismo por no haberle sido entregado dicho justificante por el arrendador.
En este sentido, la denuncia interpuesta habilita a la aplicación de la deducción desde el momento en que se efectúa (no antes), y lo hace respecto de todas las cantidades satisfechas con anterioridad que correspondan al mismo contrato de arrendamiento.
3. Los arrendatarios, para poder aplicar la deducción, deberán haber liquidado El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales derivado del arrendamiento de vivienda, salvo que no estén obligados a presentar la autoliquidación, al estar afectados por la bonificación del impuesto.
4. La suma de la base imponible general y la del ahorro no ha de exceder de 25.620 euros en tributación individual y 36.200 euros en el caso de tributación conjunta. Este requisito será controlado por el programa.
5. Límite de la unidad familiar la suma de las bases imponibles general y del ahorro de todos los miembros de la unidad familiar de la que el contribuyente pueda formar parte, no podrá superar la cantidad de 60.000 euros.

LA RIOJA [\[ver\]](#)**Por arrendamiento de vivienda habitual para menores de 36 años****Importe de la deducción**

Los contribuyentes menores de 36 años que durante el período impositivo satisfagan cantidades en concepto de alquiler de su vivienda habitual situada en la Comunidad Autónoma La Rioja podrán aplicar alguna de las siguientes deducciones:

- El 10 % de las cantidades no subvencionadas satisfechas en el ejercicio, con el límite anual de 300 € por contrato de arrendamiento, tanto en tributación individual como en conjunta carácter general o, en su caso
- El 20 % de las cantidades no subvencionadas satisfechas en el ejercicio, con el límite anual de 400 € por contrato de arrendamiento, tanto en tributación individual como en conjunta, siempre y cuando la vivienda habitual se encuentre situada en uno de los pequeños municipios relacionados más adelante.

Requisitos

- Que el contribuyente no haya cumplido los 36 años de edad a la fecha de devengo del impuesto. En caso de tributación conjunta el requisito de la edad habrá de cumplirlo al menos uno de los cónyuges.
- Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo y localizada en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
- Que el contribuyente sea titular de un contrato de arrendamiento por el cual se haya presentado el correspondiente modelo del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En el supuesto de matrimonios en régimen de gananciales, la deducción corresponderá a los cónyuges por partes iguales, aunque el contrato de arrendamiento conste sólo a nombre de uno de ellos.
- Que el contribuyente no tenga derecho durante el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual.
- Que la base liquidable general sometida a tributación no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación no supere los 1.800 euros.
- Cuando dos contribuyentes tengan derecho a la aplicación de la deducción, el importe total, sin exceder del límite establecido por contrato de arrendamiento, se prorrateará por partes iguales en la declaración de cada uno de ellos.

- La práctica de esta deducción quedará condicionada a su justificación documental mediante contrato de arrendamiento, transferencias bancarias, recibos de pago o cualquier otra prueba admitida en derecho.

VALENCIA [\[ver\]](#)**Por arrendamiento de la vivienda habitual**

Por arrendamiento de la vivienda habitual se podrá deducir:

- Con carácter general el 15 por 100, con el límite de 550 euros.
- El 20 por 100, con el límite de 700 euros, si el arrendatario tiene una edad igual o inferior a 35 años, o si el arrendatario tiene un grado de discapacidad física o sensorial igual o superior al 65 por 100, o un grado de discapacidad psíquica igual o superior al 33 por 100.
- El 25 por 100, con el límite de 850 euros, si el arrendatario tiene una edad igual o inferior a 35 años y, además tiene un grado de discapacidad física o sensorial igual o superior al 65 por 100, o un grado de discapacidad psíquica igual o superior al 33 por 100.

Requisitos

1. Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por él mismo, siempre que la fecha del contrato sea posterior a 23 de abril de 1998 y su duración sea igual o superior a un año.
2. Que durante al menos la mitad del periodo impositivo, ni el contribuyente, ni ninguno de los miembros de la unidad familiar sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de otra vivienda distante a menos de 100 kilómetros de la vivienda arrendada.
3. Que no tenga derecho en el mismo periodo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual.
4. Que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro no sea superior a 30.000 euros, en tributación individual, o a 50.000 euros, en tributación conjunta. Este requisito es controlado por el programa.
5. El límite de esta deducción se prorrateará por el número de días en que permanezca vigente el arrendamiento dentro del periodo impositivo y en que se cumplan las circunstancias personales requeridas para la aplicación de los distintos porcentajes de deducción.
Cuando dos o más contribuyentes declarantes del impuesto tengan derecho a la aplicación de esta deducción por una misma vivienda, el límite se prorrateará entre ellos por partes iguales.
6. La aplicación de la deducción queda condicionada a que la entrega de los importes dinerarios derivada del acto o negocio jurídico que de derecho a su aplicación se realice mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito.
7. El contribuyente tiene que ser el titular del contrato de arrendamiento.

Por arrendamiento de una vivienda por actividades en distinto municipio

Por el arrendamiento de una vivienda, como consecuencia de la realización de una actividad, por cuenta propia o ajena, en municipio distinto de aquel en el que el contribuyente residía con anterioridad, se podrá deducir el 10 por 100 de las cantidades satisfechas en el período impositivo, con el límite de 204 euros.

Esta deducción es compatible con la deducción por arrendamiento de la vivienda habitual.

Requisitos

1. Que la vivienda arrendada diste más de 100 Km de aquella en la que el contribuyente residía inmediatamente antes del arrendamiento.
2. Que la vivienda radique en la Comunidad Valenciana.
3. Que las cantidades satisfechas en concepto de arrendamiento no sean retribuidas por el empleador.
4. La aplicación de la deducción queda condicionada a que la entrega de los importes dinerarios derivada del acto o negocio jurídico que de derecho a su aplicación se realice mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito.
5. Que la base liquidable no sea superior a 30.000 euros, en declaración individual, o a 50.000 euros en declaración conjunta. Este requisito es controlado por el programa.

El límite de esta deducción se prorrateará por el número de días en que permanezca vigente el arrendamiento dentro del ejercicio. Sólo tiene derecho a aplicarse la deducción el contribuyente que reside en la vivienda arrendada por razón de su actividad, y por la renta abonada que, a tal efecto, le sea imputable. No obstante, si dos o más contribuyentes tienen derecho a la aplicación de esta deducción por una misma vivienda, el límite se prorrateará entre ellos por partes iguales.

Esta deducción es compatible con la deducción anteriormente comentada "Por arrendamiento de la vivienda habitual".

Límite

El importe íntegro de la deducción solo será aplicable a los contribuyentes cuya suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro sea inferior a 26.000 euros en tributación individual, o inferior a 46.000 euros, en tributación conjunta.

Cuando la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro esté comprendida entre 26.000 y 30.000 euros en tributación individual, o entre 46.000 y 50.000 euros en tributación conjunta, los importes y límites de deducción serán los siguientes:

- En tributación individual, el resultado de multiplicar el importe o límite de deducción por un porcentaje obtenido de la aplicación de la siguiente fórmula: $100 \times (1 - \text{coeficiente resultante de dividir por } 4.000 \text{ la diferencia entre la suma de la base liquidable general y del ahorro del contribuyente y } 26.000)$
- En tributación conjunta, el resultado de multiplicar el importe o límite de deducción por un porcentaje obtenido de la aplicación de la siguiente fórmula: $100 \times (1 - \text{coeficiente resultante de dividir por } 4.000 \text{ la diferencia entre la suma de la base liquidable general y del ahorro del contribuyente y } 46.000)$

El prorrateo de los límites máximos de deducción solo ha de efectuarse cuando haya más de una persona que, presentando declaración, pueda aplicar la deducción por una misma vivienda por cumplir todos los requisitos exigidos para ello, incluida la cuantía máxima de la base liquidable, aunque no la aplique de forma efectiva. Por tanto, no se toma en consideración a efectos del prorrateo las personas que no presenten declaración ni las que tengan una base liquidable superior a la exigida.

Por obtención de rentas derivadas del arrendamiento de vivienda cuya renta no supere el precio de referencia de alquileres privados**Cuantía**

El 5 por 100 de los rendimientos íntegros en el periodo impositivo.

Requisitos

- Que el rendimiento íntegro derive de contratos de arrendamiento de vivienda, de conformidad con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. En consecuencia, la deducción no sería aplicable sobre los rendimientos originarios por arrendamientos de temporada y todos aquellos supuestos en que la vivienda arrendada no constituya la residencia habitual o permanente del arrendatario
- Que se trata de contratos de arrendamiento iniciados durante el periodo impositivo.
En el caso de que la vivienda hubiese estado arrendada con anterioridad si el contrato anterior tuvo una duración superior a tres años, se puede aplicar la deducción con independencia de que los nuevos arrendatarios coincidan o no con los anteriores. Si el contrato anterior tuvo una duración inferior a tres años, sólo se puede aplicar la deducción si no coincide ninguno de los nuevos arrendatarios con los anteriores.
- Que la renta mensual pactada no supere el precio de referencia de los alquileres privados de la Comunitat Valenciana. A estos efectos deben incluirse como parte de la renta generada por el contrato de arrendamiento los gastos y tributos, distintos de los suministros, que según el contrato sean por cuenta del arrendatario, tales como el IBI, comunidad de propietarios, etc.

La información de los precios de los alquileres de referencia está disponible en el visor cartográfico de la Comunitat Valenciana (<https://visor.gva.es/>) Existen dos opciones para la consulta de una ubicación concreta. La primera consiste en seleccionar directamente en el lugar donde se encuentre la vivienda sobre la que se desea conocer el precio de referencia. La segunda opción es introducir en el buscador la dirección de la vivienda en cuestión. En ambos casos aparecerá una ventana con un enlace al "Precio del alquiler privado en la Comunitat Valenciana". En la tabla del "Precio de alquiler privado de la Comunitat Valenciana" puede obtenerse el precio medio de referencia del alquiler de la vivienda en función de la fecha de construcción y su superficie construida para esa localización concreta según los datos catastrales (sin partes comunes, trasteros, aparcamientos y superficies destinadas a otros usos). Para más información consultar la página web: <https://calab.es/observatorio-del-habitat/preciodereferencia/precios-del-alquiler/>.

- Que el inmueble arrendado esté situado en las zonas indicadas, a tal efecto, por la conselleria competente en materia de vivienda al establecer el precio de referencia de los alquileres privados de la Comunitat Valenciana.
- Que se haya constituido antes de la finalización del periodo impositivo el depósito de la fianza a la que se refiere la legislación de arrendamientos urbanos, a favor de la Generalitat.
- La aplicación de la deducción requerirá que el importe comprobado del patrimonio del contribuyente al finalizar el periodo impositivo exceda del valor que arrojará 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 periodo impositivo por los bienes que al final del mismo sigan formando parte del patrimonio del contribuyente.

Base máxima de deducción

La base máxima anual de esta deducción se establece en 3.000 euros tanto en tributación individual como en la conjunta.