



SE FLEXIBILIZA LA DEDUCCIÓN POR ALQUILER DE VIVIENDA

La última reforma del Impuesto sobre la Renta suprimió a partir de 2015 la deducción por alquiler de vivienda habitual que podían practicarse los inquilinos, aunque esta supresión no fue de forma total, ya que se estableció un régimen transitorio que permitía seguir aplicando la deducción a determinados inquilinos.

En base a este régimen transitorio, los arrendatarios que pueden seguir aplicándose la deducción, siempre que se cumplan los requisitos de rentas máximas establecidos en la ley, son aquellos que hubiesen firmado el contrato de arrendamiento antes del 1 de enero de 2015 y satisfecho cantidades en concepto de alquiler por ello.

Es decir, que la aplicación de la deducción a partir del 2015 se condiciona a que el contribuyente hubiera tenido derecho a la aplicación de la deducción con anterioridad a ser suprimida y que la vivienda continuase siendo la misma.

En un principio, la aplicación de este régimen transitorio se interpretó considerando de aplicación la deducción únicamente durante el tiempo de vigencia del contrato de arrendamiento que se había firmado antes de 2015, de modo que si se firmaba un nuevo contrato a partir de 2015, aunque fuese en relación con la misma vivienda, se perdía la deducción. Esto suponía que la prórroga del contrato otorgaba el derecho a la deducción pero la firma de un nuevo contrato no.

Sin embargo, el panorama ha cambiado recientemente, ya que Dirección General de Tributos ha interpretado que procede aplicar también la deducción en dos supuestos. Por un lado, se permite aplicar la deducción cuando, una vez **finalizado el contrato por agotarse el plazo máximo fijado en la Ley de Arrendamientos Urbanos, se firme un nuevo contrato con el mismo arrendador y sobre el mismo inmueble**. Por otro lado, también procederá aplicar la deducción en el supuesto de **transmisión de la vivienda por el arrendador**.