

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFL022672

LEY 5/2024, de 20 de noviembre, de la Comunidad de Madrid, 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, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, 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 de 28 de noviembre de 2024)

La Presidenta de la Comunidad de Madrid.

Hago saber que la Asamblea de Madrid ha aprobado la presente Ley, que yo, en nombre del Rey, promulgo.

PREÁMBULO

I

La Comunidad de Madrid, en el ámbito de sus competencias, lleva aplicando desde hace dos décadas una política fiscal y tributaria que rebaja la presión fiscal sobre los contribuyentes.

Se ha demostrado que esta política fiscal genera mayor desarrollo, prosperidad y riqueza, tal y como se observa en las cifras de crecimiento y renta per cápita de la Comunidad de Madrid. Un objetivo que se ha mostrado compatible con el mantenimiento de unos servicios públicos de gran calidad.

Contar con una fiscalidad moderada, justa e incentivadora de la actividad económica en un contexto de estabilidad institucional y libertad económica explica, en gran medida, la fortaleza de la Comunidad de Madrid en el conjunto de la economía española.

Uno de los desafíos más importantes de los próximos años es el impulso del acceso de los ciudadanos a la vivienda en las mejores condiciones posibles. Para ello, la Comunidad de Madrid ha establecido un Plan 2024-2025, consistente en un plan de choque de nuevas medidas de impulso en materia de vivienda, en el que figuran varias medidas en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en el del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cuya implantación facilitará que se puedan alcanzar los objetivos del plan. Este «Plan 2024-2025» se adoptó en el seno del Pacto Regional por la Vivienda, cuya reunión técnica de 26 de febrero de 2024 previó, de acuerdo con la correspondiente nota de prensa, «importantes medidas de ahorro fiscal en este ámbito, como la deducción en el IRPF para contrarrestar la subida de los tipos de interés en los préstamos hipotecarios por residencia habitual, tomando como referencia el euríbor de 2022; hasta tres bonificaciones acumulables para quienes trasladen su hogar a un municipio menor de 2.500 habitantes, o la deducción de 1.000 euros para los propietarios que formalicen nuevos contratos de arrendamiento de inmuebles en desuso al menos un año.

En primer lugar, se establece una nueva deducción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por el arrendamiento de viviendas vacías, consistente en la deducción de 1.000 euros por cada uno de los bienes inmuebles destinados al arrendamiento de una vivienda, siempre que durante el año anterior al contrato de arrendamiento la vivienda haya estado vacía.

En segundo lugar, se amplía el ámbito de aplicación de la deducción por arrendamiento de vivienda habitual, extendiéndola a todos los arrendatarios menores de 40 años, y se suprime la obligación de declarar para los arrendamientos destinados a vivienda habitual al estar exentos del pago del impuesto.

En tercer lugar, se establece una deducción destinada a mejorar la renta de los contribuyentes que han visto elevada la cuota a satisfacer por los préstamos hipotecarios a tipo variable debido al alza de los tipos de interés. Para paliar esta situación, se establece una deducción del 25 por ciento del exceso de intereses satisfechos en el ejercicio por el contribuyente en relación a los intereses que hubiera satisfecho si en el propio ejercicio se hubiera aplicado a su préstamo hipotecario el euríbor vigente en diciembre de 2022. Esta nueva deducción ayudará a los contribuyentes madrileños a soportar los efectos de la escalada del euríbor en sus cuotas.

En cuarto lugar, se establecen nuevas deducciones relacionadas con los municipios en riesgo de despoblación, de acuerdo con las medidas contempladas de impulso en materia de vivienda, ya mencionadas, y con el Plan de Reequilibrio Territorial y Lucha contra la Despoblación aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de mayo de 2023.

Así, se establece en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas una deducción dirigida a contribuyentes menores de 35 años, por el cambio de residencia a un municipio de la Comunidad de Madrid que cuente con una población inferior a 2.500 habitantes y otra deducción por adquisición de vivienda habitual en dichos municipios.

Por último, en el ámbito del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se incorporan sendas bonificaciones del 100 por cien en la cuota, tanto en la modalidad «Transmisiones

Patrimoniales Onerosas» como en la modalidad «Actos Jurídicos Documentados», para las adquisiciones de vivienda habitual con un valor no superior a 250.000 euros por jóvenes menores de 35 años en los citados municipios.

La ley se compone de un artículo único y una disposición final única.

El artículo único, compuesto de once apartados, crea tres artículos nuevos y modifica el índice y siete artículos del 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, de 21 de octubre.

La disposición final única regula la entrada en vigor de la norma.

Ese Texto Refundido ha experimentado numerosas modificaciones como las recientemente introducidas mediante la Ley 13/2023, de 15 de diciembre, 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, de 21 de octubre, para deflactar la escala autonómica, el mínimo personal y familiar, las cuantías de las deducciones autonómicas y los límites de renta para la aplicación de las mismas, en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que, entre otros, modificó los preceptos relacionados con deducciones en materia de vivienda (artículos 8, 8 bis, 12 y 13 del mismo Texto Refundido), en relación con las deducciones por arrendamiento de vivienda habitual, por gastos derivados del arrendamiento de viviendas, por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda por jóvenes menores de 30 años, y por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos.

II

La ley es coherente con los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en el artículo 2 del Decreto 52/2021, de 24 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula y simplifica el procedimiento de elaboración de las disposiciones normativas de carácter general en la Comunidad de Madrid.

Cumple con los principios de necesidad y eficacia ya que el beneficio en la imposición personal de los contribuyentes es la mejor de las alternativas para conseguir el objetivo.

Es acorde también con el principio de proporcionalidad, pues el contenido de la ley es el estrictamente imprescindible para aplicar las deducciones y bonificaciones establecidas.

También cumple con el principio de seguridad jurídica al incorporarse la medida en el citado Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, que constituye el cuerpo legislativo único que regula la normativa de la Comunidad de Madrid en esta materia.

Asimismo, cumple con el principio de transparencia, dado que la ley se ha tramitado posibilitando la participación de los ciudadanos mediante los trámites de audiencia e información pública y una vez aprobada, será publicada en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid.

También es coherente con el principio de eficiencia ya que no incluye nuevas cargas administrativas para los contribuyentes.

Por último, cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dado que las estimaciones presupuestarias que se efectúan por la Comunidad de Madrid sobre la aplicación de las deducciones y bonificaciones incluidas en esta ley muestran que estos se cumplen plena e íntegramente y las modificaciones incluidas supondrán un ahorro fiscal de los contribuyentes beneficiarios en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y en el Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La ley se dicta en el marco de la autonomía financiera reconocida a la Comunidad de Madrid y en el ejercicio de sus potestades normativas en relación con los tributos cedidos por el Estado, de acuerdo con lo establecido en los artículos 156.1 y 157.1 de la Constitución Española y el artículo 51 y la disposición adicional primera de su Estatuto de Autonomía, en relación con los artículos 11 y 17.c) de la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas, y los artículos 46.1.c) y 49.1.b) de la Ley 22/2009, de 18 diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Artículo único. *Modificación del 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, de 21 de octubre.*

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, de 21 de octubre, queda modificado como sigue:

Uno. Se modifica el índice, al que se incorporan los títulos de los nuevos artículos 8 ter, 10 bis, 10 ter y 30 quáter, con el siguiente tenor literal:

«Artículo 8 ter. Deducción por el arrendamiento de viviendas vacías».

«Artículo 10 bis. Deducción por cambio de residencia a un municipio en riesgo de despoblación».

«Artículo 10 ter. Deducción por adquisición de vivienda habitual en municipios en riesgo de despoblación».
«Artículo 30 quáter. Autoliquidación de los arrendamientos de vivienda».

Dos. Se adicionan tres nuevas deducciones, con las letras h), k) y l), en el artículo 3, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 3. *Deducciones sobre la cuota íntegra autonómica.*

- a) Por nacimiento o adopción de hijos.
- b) Por adopción internacional de niños.
- c) Por acogimiento familiar de menores.
- d) Por acogimiento no remunerado de mayores de sesenta y cinco años y/o con discapacidad.
- e) Por cuidado de ascendientes.
- f) Por arrendamiento de vivienda habitual.
- g) Por gastos derivados de arrendamiento de viviendas.
- h) Por el arrendamiento de viviendas vacías.
- i) Por donativos a fundaciones y clubes deportivos.
- j) Por el incremento de los costes de la financiación ajena para la inversión en vivienda habitual derivado del alza de los tipos de interés.
- k) Por cambio de residencia a un municipio en riesgo de despoblación.
- l) Por adquisición de vivienda habitual en municipios en riesgo de despoblación.
- m) Por gastos educativos.
- n) Por cuidado de hijos menores de tres años, mayores dependientes y personas con discapacidad.
- ñ) Por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda por jóvenes menores de treinta años.
- o) Por el pago de intereses de préstamos a estudios de Grado, Máster y Doctorado.
- p) Por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos.
- q) Por la obtención de la condición de familia numerosa de categoría general o especial.
- r) Para familias con dos o más descendientes e ingresos reducidos.
- s) Por inversión en la adquisición de acciones y participaciones sociales de nuevas entidades o de reciente creación.
- t) Para el fomento del autoempleo de jóvenes menores de treinta y cinco años.
- u) Por inversiones realizadas en entidades cotizadas en el Mercado Alternativo Bursátil.
- v) Por inversiones de nuevos contribuyentes procedentes del extranjero».

Tres. Se modifica el artículo 8, que queda redactado del siguiente modo:

«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».

Cuatro. Se introduce un nuevo artículo 8 ter, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 8 ter. *Deducción por el arrendamiento de viviendas vacías.*

1. 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 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, 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.

2. A estos efectos, se entenderá que una vivienda se encuentra vacía cuando no esté habitada, arrendada, en uso ni afecta a actividades económicas.

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

4. 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).

5. 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 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

6. Esta deducción es compatible con la regulada en el artículo 8 bis».

Cinco. Se modifica el artículo 10, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 10. *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.*

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, de 28 de noviembre, y en su normativa de desarrollo.

2. La deducción a practicar será el resultado de aplicar el porcentaje de deducción del 25 por ciento 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.

4. Esta deducción es incompatible con la deducción que regula el artículo 12».

Seis. Se introduce un nuevo artículo 10 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 10 bis. *Deducción por cambio de residencia a un municipio en riesgo de despoblación.*

1. Los contribuyentes menores de treinta y cinco 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 Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, 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.

2. 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 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

3. Esta deducción es compatible con la deducción regulada en el artículo 10 ter».

Siete. Se introduce un nuevo artículo 10 ter, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 10 ter. *Deducción por adquisición de vivienda habitual en municipios en riesgo de despoblación.*

1. Los contribuyentes menores de treinta y cinco 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 por ciento 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, de 28 de noviembre, y en el artículo 41 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero.

2. A efectos de lo dispuesto en este artículo, 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.

3. 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 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

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

Ocho. Se modifican los apartados 1 y 2 y la letra c) del apartado 4 del artículo 18. Este artículo quedará redactado del siguiente modo:

«1. Solo tendrán derecho a la aplicación de las deducciones establecidas en los artículos 6, 7 y 8 aquellos contribuyentes cuya base imponible, entendiéndose como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, no sea superior a 26.414,22 euros en tributación individual o a 37.322,20 euros en tributación conjunta.

Solo tendrán derecho a la aplicación de la deducción establecida en el artículo 4 los contribuyentes cuya base imponible, considerada en los mismos términos anteriores, no sea superior a 30.930 euros en tributación individual o a 37.322,20 euros en tributación conjunta.

Sin perjuicio de los límites generales establecidos en los párrafos anteriores, no se tendrá derecho a la aplicación de las deducciones contenidas en los artículos 4 y 8 cuando la suma de las bases imponibles de todos los miembros de la unidad familiar de la que el contribuyente pueda formar parte sea superior a 61.860 euros. A tales efectos, se computarán las bases imponibles en los mismos términos previstos en el primer párrafo de este apartado.

2. Solo tendrán derecho a la aplicación de las deducciones establecidas en los artículos 10, 10 bis, 10 ter, 11, 11 bis, 13, y 13 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.

3. A efectos de la aplicación de la deducción contenida en el artículo 9, la base de la misma no podrá exceder del 10 por cien de la base liquidable, entendiéndose como tal la suma de la base liquidable general y la del ahorro del contribuyente.

4. Las deducciones contempladas en esta Sección requerirán justificación documental adecuada. Asimismo y sin perjuicio de lo anterior:

a) Los contribuyentes que deseen gozar de la deducción establecida en el artículo 6 deberán estar en posesión del correspondiente certificado acreditativo de la formalización del acogimiento, expedido por la Consejería competente en la materia.

b) Los contribuyentes que deseen gozar de la deducción establecida en el artículo 7 deberán disponer de un certificado, expedido por la Consejería competente en la materia, por el que se acredite que ni el contribuyente ni la persona acogida han recibido ayudas de la Comunidad de Madrid vinculadas con el acogimiento.

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, de 24 de noviembre, 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.

d) Los contribuyentes que deseen gozar de la deducción establecida en el artículo 11 deberán estar en posesión de los correspondientes justificantes acreditativos del pago de los conceptos objeto de deducción.

e) Los contribuyentes que pretendan aplicar la deducción establecida en el artículo 12 bis deberán haber hecho constar en el contrato de préstamo o crédito suscrito el destino de los fondos y haber acreditado dicho destino mediante los justificantes oportunos».

Nueve. Se modifica el artículo 30 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 30 bis. *Bonificación de la cuota tributaria por adquisición de vivienda habitual por personas físicas.*

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.

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, de 28 de noviembre, y en su normativa de desarrollo.

2. La bonificación será aplicable, exclusivamente, cuando el valor del inmueble adquirido sea igual o inferior a 250.000 euros.

En la determinación del valor de la vivienda adquirida se incluirán los anejos y plazas de garaje que se transmitan conjuntamente con aquella, aun cuando constituyan fiscas registrales independientes.

3. En el caso de que la vivienda adquirida 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 deberá presentar, en el plazo de un mes desde que se produzca el incumplimiento, una autoliquidación complementaria aplicando el tipo impositivo general en la Comunidad de Madrid e incluyendo los correspondientes intereses de demora.

4. La bonificación contenida en este artículo será incompatible con la aplicación del tipo impositivo a que se refiere el artículo 29».

Diez. Se modifica el artículo 30 quáter, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 30 quáter. *Autoliquidación de los arrendamientos de vivienda.*

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».

Once. Se modifica el artículo 38 bis, que queda redactado del siguiente modo:

«Artículo 38 bis. *Bonificación de la cuota tributaria por adquisición de vivienda habitual por personas físicas.*

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.

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, de 28 de noviembre, y en su normativa de desarrollo.

2. La bonificación será aplicable, exclusivamente, cuando el valor del inmueble adquirido sea igual o inferior a 250.000 euros.

En la determinación del valor de la vivienda adquirida se incluirán los anejos y plazas de garaje que se transmitan conjuntamente con aquella, aun cuando constituyan fiscalas registrales independientes.

3. En el caso de que la vivienda adquirida 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 concurran 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 deberá presentar, en el plazo de un mes desde que se produzca el incumplimiento, una autoliquidación complementaria aplicando el tipo impositivo general en la Comunidad de Madrid e incluyendo los correspondientes intereses de demora.

4. La bonificación contenida en este artículo será incompatible con la aplicación de la bonificación establecida en el artículo 38 ter».

DISPOSICIÓN FINAL

Única. *Entrada en vigor.*

Lo dispuesto en esta ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y, en el ámbito del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, será de aplicación a todos los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024.

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos a los que sea de aplicación esta Ley, que la cumplan, y a los Tribunales y Autoridades que corresponda, la guarden y la hagan guardar.

Madrid, de 20 de noviembre de 2024

La Presidenta,
ISABEL DÍAZ AYUSO