

Tribunal Económico-Administrativo Central

Resolución 5138/2013 de 8/09/2016

Unidad resolutoria: Vocalía Duodécima

Recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio. IRPF. Arrendamiento de inmueble destinado a vivienda. Reducción en caso de que el arrendatario sea una persona jurídica.

La cuestión controvertida consiste en determinar si el contribuyente por IRPF arrendador de un inmueble susceptible de ser utilizado como vivienda, tiene derecho o no a aplicar la reducción prevista en el apartado segundo del art. 23 de la Ley 35/2006 (Ley IRPF), cuando siendo el arrendatario una persona jurídica, quede acreditado que el inmueble se destina a la vivienda de determinadas personas físicas.

Fundamentos de derecho

TERCERO.- ... Desde un punto de vista literal, el precepto anteriormente transcrito de LIRPF otorga al contribuyente, como perceptor de la renta por alquiler de un inmueble, un incentivo fiscal de reducción del rendimiento neto siempre que se cumpla el único requisito especificado relativo al destino dado al objeto del contrato, esto es, únicamente en función del destino a vivienda del inmueble arrendado y accesoriamamente, si el rendimiento es positivo, que este haya sido declarado. En el texto de la Ley no se hace referencia alguna a la condición del arrendatario y, por tanto, literalmente, el beneficio se establece independientemente de la misma. Donde la Ley no distingue, no se debe distinguir...

También ha de tenerse en cuenta la diferencia existente entre los dos apartados de la norma. Así, mientras el apartado 2º se exige en el arrendatario una determinada edad para ampliar el importe de la reducción, en este apartado 1º del punto 2 del artículo 23 de cuya aplicación se trata ahora, no se menciona condición, naturaleza o característica alguna, que en su caso, habría de reunir el arrendatario...

En suma, se ha cumplido todo lo exigido por la norma con independencia de que el arrendatario sea una sociedad mercantil que abona la renta y de que la persona física que habita la vivienda sea personal que en ella presta sus servicios...

CUARTO.- ... Estimar que la vivienda debe ser ocupada por el propio arrendatario de acuerdo con lo establecido por la legislación de arrendamientos urbanos, tal como alega la recurrente al oponerse al criterio del TEAR que anuló la liquidación provisional que eliminó el beneficio fiscal, supondría una alteración de la interpretación literal expuesta...

QUINTO.- ... Si como se indica en la Exposición de Motivos de la Ley 46/2002, de 18 de diciembre, el incentivo adicional de la reducción se introduce para incrementar la oferta de las viviendas arrendadas y minorar el precio de los alquileres, a juicio de este Tribunal Central, el hecho de que el arrendatario sea una persona jurídica no sólo no desvirtuaría la medida sino que, por el contrario, favorece la finalidad pretendida.

