Contestació a una consulta tributària escrita formulada al Consell Assessor Fiscal

Núm. de consulta: 16/2026
Data de signatura: 14/10/2026
Normativa:
Article 3 bis del Text refós de les disposicions legals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en matèria de tributs cedits per l'Estat, aprovat pel Decret legislatiu 1/2014, de 6 de juny (segons la redacció de la Llei 4/2026, d'11 de juny, de mesures urgents per accelerar projectes estratègics que contribueixin a la transformació econòmica de les Illes Balears i d'altres mesures de simplificació i racionalització administrativa)

Fets

1. De l'escrit de la persona consultant, els fets i l'objecte de la consulta són els següents:

En agosto 2025 se firma en Baleares un contrato de arrendamiento de vivienda como arrendatario. El contrato inicial se cataloga de temporada y se firma con vigencia hasta junio 2026 por motivos laborales. En el mismo contrato se fija que llegado el final del contrato se producirán prórrogas tácitas anuales si ninguna de las dos partes expresa su renuncia a las mismas. En julio 2026 comienza la primera prórroga y en agosto 2026 ya se habrá residido en la vivienda por un periodo superior al año. El arrendatario puede justificar su residencia allí en base al empadronamiento, cambio centro médico, etc.

2. Atesos els fets plantejats, la consulta que s'ha de resoldre és la següent:

¿Puede aplicarse la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda habitual en Baleares?
¿A partir de qué momento?
Para aplicarse la deducción anterior, ¿es obligatorio que la fianza se deposite en el IBAVI?

Consideracions jurídiques

1. La Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària (LGT), preveu diferents actuacions a través de les quals es materialitza el deure d'informar i assistir els obligats tributaris sobre els seus drets i obligacions. En concret, els articles 88 i 89 de la LGT preveuen el règim i els efectes de les consultes tributàries escrites (establertes en els articles 65 a 68 del Reglament general de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desplegament de les normes comunes dels procediments d'aplicació dels tributs, aprovat pel Reial decret 1065/2007, de 27 de juliol).

2. La competència per respondre a les consultes tributàries escrites, dins l'àmbit de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, correspon al conseller competent en matèria d'hisenda, en virtut del que estableix l'article 88.5 de la LGT, en relació amb l'article 8 de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

3. Pel que fa a l'abast material de les consultes, les comunitats autònomes són competents per respondre les consultes vinculants previstes en l'article 88 de la LGT en l'àmbit dels tributs propis, *així com en l'àmbit dels imposts estatals transferits, sobre els aspectes relacionats amb les disposicions dictades per aquestes en l'exercici de la competència normativa de cada comunitat autònoma*, d'acord amb l'article 55.2.a) de la Llei 22/2009, de 18 de desembre, per la qual es regula el sistema de finançament de les comunitats autònomes de règim comú i ciutats amb estatut d'autonomia i es modifiquen determinades normes tributàries.

I en l'àmbit de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), tribut cedit per l'Estat i regulat en la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de modificació parcial de les lleis dels imposts de societats, sobre la Renda de no Residents i sobre el Patrimoni, i d'acord amb l'article 46 de la citada Llei 22/2009, la Comunitat Autònoma ha exercit competències normatives, entre altres qüestions, en matèria de deduccions en la quota íntegra autonòmica, regulades en el text refós de les disposicions legals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, en matèria de tributs cedits per l'Estat, aprovat pel Decret legislatiu 1/2014, de 6 de juny (d'ara endavant, TRIBTCE).

4. Entenem que la situació que planteja el contribuent es refereix al supòsit previst en l'article 3 bis del text refós de les disposicions legals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en matèria de tributs cedits per l'Estat, aprovat pel Decret legislatiu 1/2014, de 6 de juny (arrendataris d'un habitatge habitual en el territori de les Illes Balears) i no al supòsit de l'article 4 quinquies de dita TRIBTCE (renda de lloguer d'habitatge per raó del trasllat temporal de la seva illa de residència a una altra illa de l'arxipèlag balear en l'àmbit d'una mateixa relació

laboral per compte d'altri) perquè en la consulta no es fa referència a la situació específica de l'article 4 quinquies.

L'article 3 bis del TRIBTCE estableix -en la seva actual redacció- que:

> **Article 3 bis. Deducció autonòmica per l'arrendament de l'habitatge habitual en el territori de les Illes Balears**
>
> 1. Els contribuents menors de 36 anys, i també els majors de 65 anys que no exerceixin cap activitat laboral o professional, que siguin arrendataris d'un habitatge habitual en el territori de les Illes Balears poden deduir, de la quota íntegra autonòmica, el 15 % dels imports satisfets en el període impositiu, amb un màxim de 530 euros anuals, sempre que es compleixin els requisits següents:
> a) Que es tracti de l'arrendament de l'habitatge habitual del contribuent, ocupat efectivament per aquest, i que la durada del contracte d'arrendament sigui igual o superior a un any.
> b) Que, durant almenys la meitat del període impositiu, ni el contribuent ni cap dels membres de la seva unitat familiar no siguin titulars, del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi, d'un altre habitatge distant a menys de 70 quilòmetres de l'habitatge arrendat, excepte en els casos en què l'altre habitatge estigui ubicat fora de les Illes Balears o en una altra illa, o generi, pel contribuent o la resta de membres de la seva unitat familiar, rendiments del capital immobiliari durant el mateix període impositiu.
> c) Que el contribuent no tengui dret en el mateix període impositiu a cap deducció per inversió en habitatge habitual.
> 2. L'aplicació d'aquesta deducció exigeix que la base imposable total del contribuent no superi l'import de 52.800 euros en el cas de tributació conjunta i de 33.000 euros en el de tributació individual. En cas de tributació conjunta, només es poden beneficiar d'aquesta deducció els contribuents integrats en la unitat familiar que compleixin les condicions establertes en l'apartat anterior i per l'import de les quanties efectivament satisfetes per aquests.
> 3. Quan el contribuent sigui menor de 30 anys, tingui reconegut un grau de discapacitat igual o superior al 33 %, tingui dret al mínim per discapacitat d'ascendents o descendents en l'impost sobre la renda de les persones físiques, o sigui el pare, la mare o els pares que convisquin amb el fill o els fills sotmesos a la pàtria potestat i que integrin una família nombrosa, en els termes que estableix l'article 6 de la Llei 8/2018, de 13 de juliol, de suport a les famílies, o una família monoparental de les previstes a l'article 7.7 de la Llei 8/2018 esmentada, o un treballador autònom que estigui donat d'alta en el règim especial de treballadors autònoms o per compte propi de la Seguretat Social que procedeixi durant un mínim de 183 dies al llarg del període impositiu corresponent, es podrà deduir el 20 % dels imports satisfets en el període impositiu, amb un màxim de 650 euros anuals, sempre que es compleixin els requisits establerts a l'apartat 1 d'aquest article, amb els límits de renda a què es refereix l'apartat 2 anterior.
> A més, en el supòsit de famílies nombroses o monoparentals de les previstes en l'article 7.7 de la Llei 8/2018 esmentada, els límits de renda a què es refereix l'apartat 2 d'aquest article s'incrementaran en un 20 % i, en el cas particular de famílies nombroses de categoria especial, en un 30 %.

D'acord amb la normativa anterior i els fets posats de manifest per l'interessat, ens correspon contestar a la qüestió plantejada.

Els requisits per a poder aplicar la deducció autonòmica de l'article 3 bis del TRIBTCE són els següents:

1) Que es tracti DE L'ARRENDAMENT DE L'HABITATGE HABITUAL del contribuent, ocupada efectivament per aquest, i que la DURADA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT SIGUI IGUAL O SUPERIOR A UN ANY.
2) Que, durant almenys la meitat del període impositiu, ni el contribuent ni cap dels membres de la seva unitat familiar siguin titulars, del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi, d'un altre habitatge distant a menys de 70 quilòmetres de l'habitatge arrendat, excepte en els casos en què l'altra habitatge estigui situada fora de les Illes Balears o en una altra illa o generi, pel contribuent o la resta de membres de la seva unitat familiar, rendiments del capital immobiliari durant el mateix període impositiu.
3) Que el contribuent no tingui dret en el mateix període impositiu a cap deducció per inversió en habitatge habitual.
4) Que la suma de la base imposable general i la base imposable de l'estalvi del contribuent no superi les següents quanties:
   33.000 euros en tributació individual.
   52.800 euros en tributació conjunta.
5) En cas de tributació conjunta, només podran beneficiar-se d'aquesta deducció els contribuents integrats en la unitat familiar que compleixin les condicions establertes i per l'import de les quanties efectivament satisfetes per aquests.

Dels fets exposats en la consulta no podem saber si es compleixen tots els requisits assenyalats, però sí que podem advertir que el consultant no compleix el primer d'ells sobre la base de la informació facilitada.

El primer requisit que ha de complir-se per a aplicar la deducció autonòmica és que es tracti de l'arrendament de l'habitatge habitual del contribuent, ocupada efectivament per aquest, i que la durada del contracte d'arrendament sigui igual o superior a un any.

En el supòsit plantejat, el consultant afirma que es tracta d'un contracte de temporada celebrat a l'agost de 2025 i amb data de vigència fins a juny de 2026. Per tant, ens trobem davant un contracte d'arrendament per a ús distint d'habitatge i per termini inferior a un any amb independència que després hagi estat prorrogat tàcitament en virtut del que es disposa en el mateix contracte.

L'ARTICLE 3 DE LA LLEY 29/1994, DE 24 DE NOVEMBRE, d'Arrendaments Urbans (en la redacció d'aquest precepte aplicable temporalment al supòsit plantejat, anterior a la donada pel reial decret llei 9/2026, de 6 d'octubre, pel qual s'adopten mesures

urgents per a la protecció de la funció social de l'habitatge i l'ampliació de l'oferta d'habitatge assequible) defineix clarament aquests contractes d'arrendament per a ús distint d'habitatge (la cursiva i la versaleta són nostres):

> **Article 3. Arrendament per a ús diferent del d'habitatge**
> 1. Es considera arrendament per a ús diferent del d'habitatge l'arrendament que, tot i recaure sobre una edificació, té COM A DESTINACIÓ PRIMORDIAL UNA DE DIFERENT DE LA QUE ESTABLEIX L'ARTICLE ANTERIOR. (arrendament d'habitatge).
> 2. En especial, tenen aquesta consideració els arrendaments de finques urbanes subscrits per temporada, sigui aquesta d'estiu o qualsevol altra, i els subscrits per exercir a la finca una activitat industrial, comercial, artesanal, professional, recreativa, assistencial, cultural o docent, siguin quines siguin les persones que els subscriguin.

En conseqüència, el contribuent no compliria amb el primer dels requisits ja que ni el contracte és per a l'arrendament de l'habitatge habitual ni el seu termini de durada és igual o superior a un any.

De tot l'exposat, podem concloure que no procedeix aplicar al supòsit plantejat la deducció autonòmica per arrendament d'habitatge habitual contemplat en l'article 3 bis del TRIBTCE.

En la mesura que la deducció esmentada no resulta aplicable, no seria necessari analitzar la qüestió plantejada sobre l'obligatorietat que la fiança es dipositi en el IBAVI per a aplicar la deducció. Ara bé, ens sembla convenient recordar que aquest requisit va ser suprimit per la Llei 11/2023, de 23 de novembre, de modificació del Decret legislatiu 1/2014, de 6 de juny, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en matèria de tributs cedits per l'Estat.

Conclusió

El supòsit plantejat no compleix amb els requisits per a poder aplicar la deducció autonòmica per arrendament d'habitatge habitual contemplat en l'article 3 bis del TRIBTCE.

Aquesta contestació té efectes vinculants per als òrgans de l'Administració tributària responsables de l'aplicació dels tributs, d'acord amb el que disposa l'apartat 1 de l'article 89 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.