



Contestación a una consulta tributaria escrita formulada al Consejo Asesor Fiscal

N.º de consulta: 16/2026

Fecha de firma: 14/10/2026

Normativa:

Artículo 3 bis del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio (según la redacción de la Ley 4/2026, de 11 de junio, de medidas urgentes para acelerar proyectos estratégicos que contribuyan a la transformación económica de las Illes Balears y de otras medidas de simplificación y racionalización administrativa)

Hechos

1. Del escrito de la persona consultante, los hechos y objeto de la consulta son los siguientes:

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. Dados los hechos planteados, la consulta a resolver es la siguiente:

¿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?



Consideraciones jurídicas

1. La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), prevé diferentes actuaciones a través de las cuales se materializa el deber de información y asistencia a los obligados tributarios sobre sus derechos y obligaciones. En concreto, los artículos 88 y 89 de la LGT prevén el régimen y los efectos de las consultas tributarias escritas (que se despliegan en los artículos 65 a 68 del Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 julio).

2. La competencia para la contestación a las consultas tributarias escritas, en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, corresponde al consejero competente en materia de hacienda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 88.5 de la LGT, en relación con el artículo 8 de la Ley 14/2014, de 29 de diciembre, de Finanzas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

3. En lo que concierne al ámbito material de las consultas, las comunidades autónomas tienen competencia para la contestación de las consultas vinculantes previstas en el artículo 88 de la LGT en el ámbito de los tributos propios, y *también en el ámbito de los tributos estatales cedidos, sobre los aspectos relativos a disposiciones dictadas por las mismas en el ejercicio de la competencia normativa de cada comunidad autónoma*, de acuerdo con el artículo 55.2.a) de la Ley 22/2009, de 18 de 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.

Y en el ámbito del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF), tributo cedido por el Estado y regulado en la Ley 35/2006, 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, y de acuerdo con el artículo 46 de la citada Ley 22/2009, la Comunidad Autónoma ha ejercido competencias normativas, entre otras cuestiones, en materia de deducciones en la cuota íntegra autonómica, reguladas en el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio (en adelante, TRIBTCE).

4. Entendemos que la situación que plantea el contribuyente se refiere al supuesto previsto en el artículo 3 bis del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos



cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio (arrendatarios de una vivienda habitual en el territorio de las Illes Balears) y no al supuesto del artículo 4 quinquies de dicho TRIBTCE (renta de alquiler de vivienda por razón del traslado temporal de su isla de residencia a otra isla del archipiélago balear en el ámbito de una misma relación laboral por cuenta ajena) pues en la consulta no se hace referencia a la situación específica del artículo 4 quinquies.

El artículo 3 bis del TRIBTCE establece -en su actual redacción- que:

Artículo 3 bis. Deducción autonómica por el arrendamiento de la vivienda habitual en el territorio de las Illes Balears.

1. Los contribuyentes menores de treinta y seis años, y también los mayores de sesenta y cinco años que no ejerzan ninguna actividad laboral o profesional, que sean arrendatarios de una vivienda habitual en el territorio de las Illes Balears pueden deducir, de la cuota íntegra autonómica, el 15 % de los importes satisfechos en el periodo impositivo, con un máximo de 530 euros anuales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) 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.
- b) Que, durante al menos la mitad del periodo 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 esté ubicada fuera de las Illes Balears o en otra isla, o genere, por el contribuyente o el resto de miembros de su unidad familiar, rendimientos del capital inmobiliario durante el mismo periodo impositivo.
- c) Que el contribuyente no tenga derecho en el mismo periodo impositivo a ninguna deducción por inversión en vivienda habitual.

2. La aplicación de esta deducción exige que la base imponible total del contribuyente no supere el importe de 52.800 euros en el caso de tributación conjunta y de 33.000 euros en el de tributación individual. En caso de tributación conjunta, solo se pueden beneficiar de esta deducción los contribuyentes integrados en la unidad familiar que cumplan las condiciones establecidas en el apartado anterior y por el importe de las cuantías efectivamente satisfechas por estos.

3. Cuando el contribuyente sea menor de treinta años, tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 %, tenga derecho al mínimo por discapacidad de ascendientes o descendientes en el impuesto sobre la renta de las personas físicas, o sea el padre, la madre o los padres que convivan con el hijo o los hijos sometidos a la patria potestad y que integren una familia numerosa, en los términos que establece el artículo 6 de la Ley 8/2018, de 31 de julio, de apoyo a las familias, o una familia monoparental de las previstas en el artículo 7.7 de la citada Ley 8/2018, o un trabajador autónomo que esté dado de alta en el régimen especial de trabajadores autónomos o por cuenta propia de la Seguridad Social que proceda durante un mínimo de 183 días a lo largo del periodo impositivo correspondiente, se podrá deducir el 20 % de los importes satisfechos en el periodo impositivo, con un máximo de 650 euros anuales, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 de este artículo, con los límites de renta a que se refiere el apartado 2 anterior.

Además, en el supuesto de familias numerosas o monoparentales de las previstas en el artículo 7.7 de la citada Ley 8/2018, los límites de renta a que se refiere el apartado 2 de



este artículo se incrementarán en un 20 % y, en el caso particular de familias numerosas de categoría especial, en un 30 %.

De acuerdo con la normativa anterior y los hechos puestos de manifiesto por el interesado, nos corresponde contestar a la cuestión planteada.

Los requisitos para poder aplicar la deducción autonómica del artículo 3 bis del TRIBTCE son los siguientes:

- 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) Que, durante 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 o genere, por el contribuyente o el resto de miembros de su unidad familiar, rendimientos del capital inmobiliario durante el mismo período impositivo.
- 3) Que el contribuyente no tenga derecho en el mismo período impositivo a ninguna deducción por inversión en vivienda habitual.
- 4) Que la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro del contribuyente no supere las siguientes cuantías:
33.000 euros en tributación individual.
52.800 euros en tributación conjunta.
- 5) En 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.

De los hechos expuestos en la consulta no podemos saber si se cumplen todos los requisitos señalados, pero sí que podemos advertir que el consultante no cumple el primero de ellos en base a la información facilitada.

El primer requisito que debe cumplirse para aplicar la deducción autonómica es 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.

En el supuesto planteado, el consultante afirma que se trata de un contrato de temporada celebrado en agosto de 2025 y con fecha de vigencia hasta junio de 2026. Por tanto, nos encontramos ante un contrato de arrendamiento para uso



distinto de vivienda y por plazo inferior a un año con independencia de que luego haya sido prorrogado tácitamente en virtud de lo dispuesto en el mismo contrato.

El ARTÍCULO 3 DE LA LEY 29/1994, DE 24 DE NOVIEMBRE, de Arrendamientos Urbanos (en la redacción de este precepto aplicable temporalmente al supuesto planteado, anterior a la dada por el Real Decreto Ley 9/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible) define claramente dichos contratos de arrendamiento para uso distinto de vivienda (la cursiva y la versalita son nuestras):

Artículo 3. Arrendamiento para uso distinto del de vivienda.

1. Se considera arrendamiento para uso distinto del de vivienda aquel arrendamiento que, recayendo sobre una edificación, tenga COMO DESTINO PRIMORDIAL UNO DISTINTO DEL ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO ANTERIOR. (arrendamiento de vivienda)
2. En especial, tendrán esta consideración los arrendamientos de fincas urbanas celebrados por temporada, sea ésta de verano o cualquier otra, y los celebrados para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencial, cultural o docente, cualesquiera que sean las personas que los celebren.

En consecuencia, el contribuyente no cumpliría con el primero de los requisitos ya que ni el contrato es para el arrendamiento de la vivienda habitual ni su plazo de duración es igual o superior a un año.

De todo lo expuesto, podemos concluir que no procede aplicar al supuesto planteado la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda habitual contemplada en el artículo 3 bis del TRIBTCE.

En la medida que la deducción mencionada no resulta aplicable, no sería necesario analizar la cuestión planteada sobre la obligatoriedad de que la fianza se deposite en el IBAVI para aplicar la deducción. Ahora bien, nos parece conveniente recordar que dicho requisito fue suprimido por la Ley 11/2023, de 23 de noviembre, de modificación del Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado.

Conclusión

El supuesto planteado no cumple con los requisitos para poder aplicar la deducción autonómica por arrendamiento de vivienda habitual contemplada en el artículo 3 bis del TRIBTCE.

Esta contestación tiene efectos vinculantes para los órganos de la Administración tributaria encargados de la aplicación de los tributos, de acuerdo con lo que



dispone el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.