

El siguiente artículo fue publicado en la revista *Fiscal-Laboral al día* de marzo de 2009.

A FONDO

DEDUCCIÓN POR ARRENDAMIENTOS

En breve:

El presente artículo contempla los diversos incentivos fiscales existentes en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para los arrendatarios de viviendas. Se repasan las diversas deducciones autonómicas para el pago de alquileres sobre la vivienda habitual según la normativa vigente a 1 de enero de 2009.

Sumario:

1. Situación actual
2. Deducción estatal por adquisición de vivienda habitual
3. Deducciones autonómicas

Destacado:

- Numerosas Comunidades Autónomas han regulado la deducción en el IRPF por pagos de los arrendamientos de la vivienda habitual
- A efectos del año 2009 se han introducido pocas modificaciones en cuanto a la deducción por arrendamientos de origen autonómico
- Las condiciones previstas en una Comunidad pueden ser muy diferentes de las previstas en el resto de Comunidades
- Aragón, Canarias, Castilla-La Mancha, La Rioja y Murcia no han previsto deducción alguna de este tipo

1. Situación actual

Con la regulación actual del Impuesto sobre la Rente de las Personas Físicas los arrendatarios pueden deducir una parte del pago del alquiler por su vivienda habitual según alguna de las siguientes modalidades:

- a) Cuando cumplan las condiciones introducidas por la Disposición final sexta de la Ley 51/2007 que regula la deducción en el tramo estatal del IRPF de las cantidades pagadas por los arrendatarios por el alquiler de la vivienda habitual.
- b) Cuando esté prevista la existencia de una deducción en la cuota del IRPF por una norma de la Comunidad Autónoma en la que reside el arrendatario y se cumplan las condiciones previstas específicamente.

2. Deducción estatal por adquisición de vivienda habitual

La disposición final sexta de la Ley 51/2007, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2008 (www.bdifiscallaboral.es, marginal 71077) introduce la deducción por alquiler de la vivienda habitual en el

número 7 del artículo 68 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (www.bdifiscallaboral.es, marginal 61637) de forma que los contribuyentes podrán deducirse el 10,05 por ciento de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual, siempre que su base imponible sea inferior a 24.020 euros anuales.

La base máxima de esta deducción será de:

- a) Cuando la base imponible sea igual o inferior a 12.000 euros anuales: 9.015 euros anuales.
- b) Cuando la base imponible esté comprendida ente 12.000,01 euros y 24.020 euros anuales: 9.015 euros menos el resultado de multiplicar por 0,75 la diferencia entre la base imponible y 12.000 euros anuales.

De la regulación aprobada se deducen que existen determinados límites absolutos que se han de respetar:

- a) El contribuyente-arrendatario ha de tener una base imponible inferior a 24.020 euros anuales. Si tiene una base imponible superior o igual a 24.020 euros anuales no podrá beneficiarse de la deducción. No se dice en la norma si la base imponible se refiere únicamente a la base imponible general o a la suma de la base imponible general y del ahorro aunque se puede deducir que se refiere a la suma de ambas.
- b) La base máxima sobre la que se aplica la deducción es la menor de dos cantidades: el importe de lo satisfecho a título de arrendamiento y una base máxima prevista legalmente decreciente a partir de 9.015 euros y este decrecimiento se produce en función del importe de la base imponible declarada en el IRPF.

No se establecen requisitos en cuanto a la edad del arrendatario ni en cuanto a la inscripción del contrato de arrendamiento en registro alguno ni en cuanto al porcentaje que representa el pago de alquileres respecto de la base imponible del IRPF.

El Sr. Martínez es un ejecutivo que reside en Madrid y que declara en 2009 una base imponible igual a 30.000 euros. Paga un alquiler mensual de 1.000 euros por la vivienda de la que es arrendatario.

¿Cuánto puede deducirse en su tramo estatal de IRPF por el arrendamiento de la vivienda?

El Sr. Martínez no puede beneficiarse de deducción alguna en el tramo estatal del IRPF ya que su base imponible, al ser de 30.000 euros, supera los 24.020 euros anuales fijados como máximo para poder beneficiarse de la deducción.

La Sra. Martín reside en Valencia en un piso de alquiler y declara en 2009 una base imponible igual a 22.000 euros. Paga un alquiler mensual de 800 euros

por su vivienda.

¿Cuál es el importe de la deducción que puede aplicarse en su tramo estatal de IRPF?

La Sra.Martín sí puede beneficiarse de la deducción ya que su base imponible en 2009 es inferior a 24.020 euros anuales.

La base de deducción es igual a la menor de las dos cantidades siguientes:

- Importe de lo pagado a título de arrendamiento; o
- Base de deducción máxima legal = $9.015 - (0,75 \times (22.000 - 12.000))$

Importe de lo pagado a título de arrendamiento = $800 \times 12 = 9.600$ euros

Base de deducción máxima legal = $9.015 - (0,75 \times (22.000-12.000))$

Base de deducción máxima legal = $9.015 - (0,75 \times 8.000)$

Base de deducción máxima legal = $9.015 - 6.000$

Base de deducción máxima legal = 2.985

Importe de la deducción = $10,05\% \times 2.985 = 299,99$ euros.

Antonio Arias reside en Sevilla en un piso de alquiler y declara en 2009 una base imponible igual a 15.000 euros. Paga un alquiler mensual de 400 euros por su vivienda.

¿Cuál es el importe de la deducción que puede aplicarse en su tramo estatal de IRPF?

Antonio sí puede beneficiarse de la deducción ya que su base imponible en 2009 es inferior a 24.020 euros anuales.

La base de deducción es igual a la menor de las dos cantidades siguientes:

- Importe de lo pagado a título de arrendamiento; o
- Base de deducción máxima legal = $9.015 - (0,75 \times (15.000 - 12.000))$

Importe de lo pagado a título de arrendamiento = $400 \times 12 = 4.800$ euros

Base de deducción = $9.015 - (0,75 \times (15.000-12.000))$

Base de deducción = $9.015 - (0,75 \times 3.000)$

Base de deducción = $9.015 - 2.250$

Base de deducción = 6.765

La base máxima de deducción será igual a 4.800 euros que es el importe total pagado como arrendamiento.

Importe de la deducción = $10,05\% \times 4.800 = 482,40$ euros.

3. Deducciones autonómicas

Son numerosas las Comunidades Autónomas que han aprobado en su normativa la inclusión de una deducción en la cuota del IRPF por el importe de los pagos por rentas de alquileres. Sin embargo, hay que advertir de dos circunstancias:

- a) No todas las Comunidades Autónomas han previsto una medida de este tipo (ej. Aragón, Canarias, Castilla-La Mancha, La Rioja y Murcia no lo han hecho).
- b) La regulación establecida es muy heterogénea y las condiciones para beneficiarse de la deducción son muy diferentes de una Comunidad a otra (ej. edad del contribuyente, pertenencia o no a una familia numerosa, volumen de rentas del contribuyente que puede ser enormemente diferente de una Comunidad a otra, localización del lugar de situación de la finca arrendada).

A continuación se describen, Comunidad por Comunidad, las deducciones fiscales existentes en 2009. Se ha de destacar que son pocos numerosos los cambios que se han introducido en 2009 respecto de la situación existente en 2008.

ANDALUCÍA

Los sujetos pasivos que sean menores de 35 años en la fecha de devengo del impuesto tendrán derecho a aplicar en la cuota íntegra autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas una deducción del 15%, con un máximo de 500 euros anuales por cada contrato de arrendamiento, de las cantidades satisfechas en el período impositivo por alquiler de su vivienda habitual, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que la suma de las bases imponible general y del ahorro no sea superior a 19.000 euros anuales en caso de tributación individual, o a 24.000 euros en caso de tributación conjunta.
- b) Que se acredite la constitución del depósito obligatorio de la fianza a la que se refiere el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de acuerdo con la normativa de aplicación.

En caso de tributación conjunta, el requisito de la edad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o, en su caso, el padre o la madre en el supuesto de familias monoparentales.

ASTURIAS

Podrá deducirse de la cuota íntegra autonómica el 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo por alquiler de la vivienda habitual del contribuyente, con un máximo de 450 euros y siempre que concurren los

siguientes requisitos:

- a) Que la base imponible, no exceda de 24.761 euros en tributación individual ni de 34.891 euros en declaración conjunta.
- b) Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10% de la base imponible.
- c) Que no sea de aplicación la compensación por arrendamiento de vivienda prevista en la normativa estatal.

El porcentaje de deducción será del 15% con el límite de 600 euros en caso de alquiler de vivienda habitual en el medio rural, entendiéndose como tal la vivienda que se ubique en suelo no urbanizable según la normativa urbanística vigente en el Principado de Asturias, y la que se encuentre en concejos de población inferior a 3.000 habitantes, con independencia de la clasificación del suelo.

CANTABRIA

El contribuyente podrá deducir el 10%, hasta un límite de 300 euros anuales de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual si reúne los siguientes requisitos:

- a) Tener menos de 35 años cumplidos, o tener 65 o más años. El contribuyente con minusvalía física, psíquica o sensorial que tenga la consideración legal de minusválidos con un grado de disminución igual o superior al 65% de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, está exonerado del cumplimiento de este requisito para tener derecho a gozar de esta deducción.
- b) Que la base imponible del período, antes de las reducciones por mínimo personal o familiar sea inferior a 22.000 euros en tributación individual o a 31.000 euros en tributación conjunta.
- c) Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10% de la renta del contribuyente.

En el caso de tributación conjunta el importe máximo de la deducción será de 600 euros; pero al menos uno de los declarantes deberá reunir los requisitos enunciados anteriormente para gozar de la deducción.

CASTILLA Y LEÓN

El contribuyente podrá deducir el 15% de las cantidades que hubiera satisfecho durante el período impositivo en concepto de alquiler de su vivienda habitual en Castilla y León, con un límite de 459 euros, siempre que concurran los

siguientes requisitos:

- a) Que el contribuyente a la fecha del devengo del impuesto tenga menos de 36 años.
- b) Que su base imponible total menos el mínimo personal y familiar, no resulte superior a 18.900 euros en tributación individual ni a 31.500 en tributación conjunta.

La deducción será del 20% de las cantidades satisfechas, con el límite de 612 euros, cuando la vivienda habitual está situado en cualquier municipio de Castilla y León que no exceda de 10.000 habitantes, y que no exceda de 3.000 habitantes distando menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia.

CATALUÑA

1. Los contribuyentes pueden deducir el 10%, hasta un máximo de 300 euros anuales, de las cantidades satisfechas en el período impositivo en concepto de alquiler de la vivienda habitual, siempre que cumplan los requisitos siguientes:
 - a) Que se hallen en alguna de las situaciones siguientes:
 - Tener 32 años o menos en la fecha del devengo del impuesto.
 - Haber estado en paro durante ciento ochenta y tres días o más durante el ejercicio.
 - Tener un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100.
 - Ser viudo o viuda y tener sesenta y cinco años o más.
 - b) Que su base imponible no sea superior a 20.000 euros anuales.
 - c) Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10% de los rendimientos netos del sujeto pasivo.
2. Los contribuyentes pueden deducir el 10%, hasta un máximo de 600 euros anuales, de las cantidades satisfechas en el período impositivo en concepto de alquiler de la vivienda habitual, siempre que en la fecha de devengo pertenezcan a una familia numerosa y cumplan los requisitos establecidos por las letras b) y c) del apartado 1.
3. En el caso de tributación conjunta, siempre que alguno de los declarantes se halle en alguna de las circunstancias especificadas en la letra a) del apartado 1 y en el apartado 2, el importe máximo de deducción es de 600 euros, y el de la base imponible de la unidad familiar, de 30.000 euros.
4. Esta deducción sólo puede aplicarse una vez, con independencia de que en un mismo sujeto pasivo pueda concurrir más de una circunstancia de las establecidas por la letra a) del apartado 1.
5. Una misma vivienda no puede dar lugar a la aplicación de un importe de deducción superior a 600 euros. De acuerdo con ello, si en relación con una misma vivienda resulta que más de un contribuyente tiene derecho

a la deducción conforme a este precepto, cada uno de ellos podrá aplicar en su declaración una deducción por este concepto por el importe que se obtenga de dividir la cantidad resultante de la aplicación del 10% del gasto total o el límite máximo de 600 euros, si procede, por el número de declarantes con derecho a la deducción.

6. Esta deducción es incompatible con la compensación por deducción en el arrendamiento de vivienda establecida por la letra b) del apartado 1 de la disposición transitoria cuarta de la Ley del Estado 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
7. Son familias numerosas las que define la Ley 25/1971, de 19 de junio, de protección a la familia numerosa, teniendo en cuenta las modificaciones de que de este concepto han introducido las leyes del Estado 42/1994, de 30 de diciembre, y 8/1998, de 14 de abril.
8. Los contribuyentes deben identificar al arrendador o arrendadora de la vivienda haciendo constar su NIF en la correspondiente autoliquidación.
9. A efectos de la aplicación de esta deducción, y de conformidad con el artículo 112 de la Ley General Tributaria, las entidades gestoras de la Seguridad Social deben facilitar la información relativa a las personas que han estado en paro durante más de ciento ochenta y tres días durante el ejercicio.

EXTREMADURA

1. El contribuyente podrá aplicar sobre la cuota íntegra autonómica del IRPF una deducción del 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo en concepto de alquiler de su vivienda habitual, con el límite de 300 euros anuales, siempre y cuando se cumplan los requisitos siguientes:
 - a) Que concurra en el contribuyente alguna de las siguientes circunstancias:
 - a.1) Que tenga en la fecha del devengo del impuesto menos de 35 años cumplidos. En caso de tributación conjunta, el requisito de la edad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges, o, en su caso, el padre o la madre.
 - a.2) Que forme parte de una familia que tenga la consideración legal de numerosa.
 - a.3) Que padezca una discapacidad física, psíquica o sensorial, siempre que tenga la consideración legal de minusválido con un grado de minusvalía igual o superior al 65%, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del Texto Refundido de la Ley General de la Seguridad Social aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio.

- b) Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo.
 - c) Que el contribuyente no tenga derecho a la compensación económica prevista en el Disposición Transitoria Decimotercera del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
 - d) Que se haya satisfecho por el arrendamiento y, en su caso, por sus prórrogas el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.
 - e) Que el contribuyente no tenga derecho durante el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual, con excepción de las cantidades depositadas en cuentas vivienda.
 - f) Que ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute de otra vivienda situada a menos de 75 kilómetros de la vivienda arrendada.
 - g) Que la suma de las partes general y especial de la base imponible no sea superior a 18.000 euros en declaración individual o a 22.000 euros en declaración conjunta.
2. Una misma vivienda no puede dar lugar a la aplicación de un importe de deducción superior a 300 euros. Si con relación a una misma vivienda dos o más contribuyentes tuvieran derecho a la deducción, su importe se prorrateará entre ellos.

GALICIA

El contribuyente podrá deducir el 10%, con el límite de 300 euros por contrato de arrendamiento, de las cantidades que hubiera satisfecho durante el período impositivo en concepto de alquiler de su vivienda habitual, siempre y cuando concurren los siguientes requisitos:

- a) Que su edad, en la fecha del devengo del impuesto, sea igual o inferior a treinta y cinco años.
- b) Que la fecha del contrato de arrendamiento sea posterior a 1 de enero de 2003.
- c) Que hubiera constituido el depósito de la fianza a que se refiere el artículo 36.1 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, en el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo.
- d) Que la base imponible del período, antes de la aplicación de las reducciones por mínimo personal o familiar, no sea superior a 22.000 euros.

Cuando, cumpliendo estos requisitos, dos contribuyentes tengan derecho a la aplicación de esta deducción, el importe total de la misma, sin exceder del

límite establecido por contrato de arrendamiento, se prorrateará por partes iguales en la declaración de cada uno de ellos.

En caso de tributación conjunta, el requisito de edad habrá de cumplirlo al menos uno de los cónyuges o, en su caso, el padre o la madre.

La práctica de esta deducción quedará condicionada a la justificación documental del presupuesto de hecho y de los requisitos que determinan su aplicabilidad.

ISLAS BALEARES

Los contribuyentes menores de 36 años, los discapacitados con un grado de minusvalía igual o superior al 65 % y el padre o padres que convivan con el hijo o hijos sometidos a patria potestad y que integren una familia numerosa podrán deducir, de la cuota íntegra autonómica, el 15 % de las cuotas satisfechas en el periodo impositivo, con un máximo de 300,00 euros anuales, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a. Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por éste, que la fecha del contrato sea posterior al 23 de abril de 1998 y que su duración sea igual o superior a un año.
- b. Que se haya constituido la fianza a que se refiere el [artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos](#), a favor del Instituto Balear de la Vivienda.
- c. Que, durante al menos la mitad del periodo impositivo, ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, en pleno dominio o en virtud de un derecho real de uso o disfrute, de otra vivienda que esté a menos de 70 kilómetros de la vivienda arrendada, excepto en los casos en que la otra vivienda esté ubicada en otra isla.
- d. Que el contribuyente no tenga derecho dentro del mismo periodo impositivo a ninguna deducción por inversión en vivienda habitual, con excepción de la correspondiente a las cantidades depositadas en cuentas vivienda.
- e. Que la cantidad resultante de la suma de su base imponible general y de su base imponible del ahorro, menos el mínimo del contribuyente y el mínimo por descendientes, no supere el importe de 18.000,00 euros, en el caso de tributación individual, y de 30.000,00 euros en el caso de tributación conjunta. En caso de tributación conjunta, sólo podrán beneficiarse de esta deducción los contribuyentes integrados en la unidad familiar que cumplan las condiciones establecidas en los párrafos anteriores y por el importe de las cantidades efectivamente satisfechas por ellos.

No obstante, en el caso de familias numerosas, los límites cuantitativos a que se refiere el párrafo anterior serán de 24.000,00 euros para el caso de tributación individual y de 36.000,00 euros para el caso de

tributación conjunta.

Se entenderá por vivienda habitual aquella que como tal viene definida en el artículo 68.1.3 de 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.

MADRID

Los contribuyentes menores de 35 años podrán deducir el 20%, con un máximo de 840 euros, de las cantidades que hayan satisfecho en el período impositivo por el arrendamiento de su vivienda habitual. Sólo se tendrá derecho a la deducción cuando las cantidades abonadas por el arrendamiento de la vivienda habitual superen el 10% de la base imponible, entendiéndose como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro del contribuyente.

La base imponible de los beneficiarios de la deducción no puede ser superior a 25.620 euros en tributación individual o 36.200 en tributación conjunta.

Será necesario acreditar el depósito de la fianza correspondiente al alquiler en el Instituto de la Vivienda 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, de Arrendamientos Urbanos, y en el Decreto 181/1996, de 5 de diciembre, por el que se regula el régimen de depósito de fianzas de arrendamientos de la Comunidad de Madrid. A tales efectos, el contribuyente deberá obtener una copia del resguardo de depósito de la fianza.

NAVARRA

El 15% con un máximo de 900 euros anuales, de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el sujeto pasivo por el alquiler de la vivienda que constituya su domicilio habitual, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el sujeto pasivo no tenga rentas superiores, excluidas las exentas, a 30.000 euros en el período impositivo.
- b) Que las cantidades satisfechas en concepto de alquiler excedan del 10 por 100 de las rentas del período impositivo correspondientes al sujeto pasivo, excluidas las exentas.

ALAVA, GUIPÚZCOA Y VIZCAYA

1. Los contribuyentes que satisfagan durante el período impositivo cantidades por el alquiler de su vivienda habitual podrán aplicar una de las dos siguientes deducciones:

- a) El 20% de las cantidades satisfechas en el período impositivo, con un límite de deducción de 1.600 euros anuales.
 - b) Si los contribuyentes tienen una edad inferior a 35 años o sean titulares de familia numerosa y en los supuestos en los que, por decisión judicial, se hubiera establecido la obligación de pagar el alquiler de la vivienda familiar, la deducción será del 25% de las cantidades satisfechas en el período impositivo, con un límite de deducción de 2.000 euros anuales.
2. A estos efectos, para la determinación de la edad del contribuyente se atenderá a la situación existente el día de inicio del período impositivo.
 3. En el supuesto de que se opte por la tributación conjunta y existan varias personas con derecho a aplicar esta deducción, unas con edad inferior y otras con edad superior a 35 años, cada una de ellas aplicará el porcentaje y límite que le corresponda, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1.
 4. En los supuestos en los que, por decisión judicial, se hubiera establecido la obligación de pagar el alquiler de la vivienda familiar a cargo exclusivo del contribuyente, éste tendrá derecho a practicar en su autoliquidación la deducción. Si la obligación correspondiera a ambos contribuyentes, la deducción se prorrateará entre ellos y se practicará en la autoliquidación de cada uno en la proporción que corresponda, con el porcentaje y límites establecidos en el párrafo segundo del apartado 1.

VALENCIA

- El 15% con el límite de 459 euros.

El 20%, con el límite de 612 euros, si el arrendatario tiene una edad igual o inferior a 35 años. El mismo porcentaje será aplicable, con idéntico límite, si el arrendatario es discapacitado físico o sensorial, con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por 100, o psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100.

El 25% con el límite de 765 euros, si el arrendatario tiene una edad igual o menor de 35 años y, además, es discapacitado físico o sensorial, con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por 100, o psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100.

Serán requisitos para el disfrute de esta deducción los siguientes:

1º. Que se trata del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo, siempre que la fecha del contrato sea posterior al 23 de abril de 1998 y su duración sea igual o superior a un año.

2º. Que se haya constituido el depósito de la fianza a la que se refiere el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos

Urbanos, a favor de la Generalitat Valenciana.

3º. 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 100 kilómetros de la vivienda arrendada.

4º. Que el contribuyente no tenga derecho por el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual, con excepción de la correspondiente a las cantidades depositadas en cuentas vivienda.

5º. Que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro no sea superior a 27.790 euros, en declaración individual, o a 44.955 euros en declaración conjunta.

- Por el arrendamiento de una vivienda, como consecuencia de la realización de una actividad, por cuenta propia o ajena, en municipio distinto de aquel en el que el contribuyente residía con anterioridad: el 10% de las cantidades satisfechas en el período impositivo, con el límite de 200 euros.

Para tener derecho al disfrute de esta deducción será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1º. Que la vivienda arrendada, radicada en la Comunidad Valenciana diste más de 100 kilómetros de aquella en la que el contribuyente residía inmediatamente antes del arrendamiento.

2º. Que se haya constituido el depósito de fianza a la que se refiere el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, a favor de la Generalitat Valenciana.

3º. Que las cantidades satisfechas en concepto de arrendamiento no sean retribuidas por el empleador.

4º. Que la base liquidable no sea superior a 27.790 euros, en tributación individual, o a 44.955 euros en tributación conjunta.

Esta deducción resultará compatible con la anterior relativa al arrendamiento de vivienda habitual. El límite de esta deducción se prorrateará por el número de días en que permanezca vigente el arrendamiento dentro del período impositivo.