Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

ÍNDICE

TÍTULO II. Medidas fiscales y tributarias en materia de vivienda

Artículo 6. Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de diciembre, del Impuesto de 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.

Artículo 7. Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 8. Modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 9. Modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Artículo 10. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Disposición final tercera. Modificación del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.

Disposición final cuarta. Modificación 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 de julio.

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

TÍTULO II
Medidas fiscales y tributarias en materia de vivienda

Artículo 6. Modificación de la Ley 35/2006, de 28 de diciembre, del Impuesto de 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.

Primero. Con efectos desde 1 de enero de 2026, se modifica la disposición adicional quincuagésima quinta 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, que queda redactada de la siguiente forma:

Se dejó sin efecto la modificación por Resolución de 26 de febrero de 2026, que publica el Acuerdo del Congreso de los Diputados por el que se deroga el Real Decreto-ley 2/2026, de 3 de febrero	
~~**Disposición adicional quincuagésima quinta. Imputación de rentas inmobiliarias durante los períodos impositivos 2023, 2024 y 2025.**~~ ~~El porcentaje de imputación del 1,1 por ciento previsto en el artículo 85 de esta ley resultará de aplicación en el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012.~~	«**Disposición adicional quincuagésima quinta. Imputación de rentas inmobiliarias durante los períodos impositivos 2023, 2024, 2025 y 2026.** El porcentaje de imputación del 1,1 por ciento previsto en el artículo 85 de esta ley resultará de aplicación en el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012.»

Segundo. **Con efectos desde la entrada en vigor de este real decreto-ley,** se introducen las siguientes modificaciones 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, en los siguientes términos:

Uno. Se modifica la letra ñ del artículo 7, que queda redactada de la siguiente forma:

Artículo 7. Rentas exentas.

Estarán exentas las siguientes rentas:

(…)

ñ) Los rendimientos positivos del capital mobiliario procedentes de los seguros de vida, depósitos y contratos financieros a través de los cuales se instrumenten los Planes de Ahorro a Largo Plazo a que se refiere la disposición adicional vigésima sexta de esta Ley, siempre que el contribuyente no efectúe disposición alguna del capital resultante del Plan antes de finalizar el plazo de cinco años desde su apertura.	«ñ) Los rendimientos positivos del capital mobiliario procedentes de los seguros de vida, depósitos y contratos financieros a través de los cuales se instrumenten los Planes de Ahorro a Largo Plazo a que se refiere la disposición adicional vigésima sexta de esta ley, siempre que el contribuyente no efectúe disposición alguna del capital resultante del Plan antes de finalizar el plazo de cinco años desde su apertura.

Cualquier disposición del citado capital o el incumplimiento de cualquier otro requisito de los previstos en la disposición adicional vigésima sexta de esta Ley antes de la finalización de dicho plazo, determinará la obligación de integrar los rendimientos a que se refiere el párrafo anterior generados durante la vigencia del Plan en el período impositivo en el que se produzca tal incumplimiento.	Cualquier disposición del citado capital **antes de la finalización de dicho plazo** o el incumplimiento de cualquier otro requisito de los previstos en la disposición adicional vigésima sexta de esta ley durante la vigencia del Plan, determinará la obligación de integrar los rendimientos a que se refiere el párrafo anterior generados durante la vigencia del Plan en el período impositivo en el que se produzca tal incumplimiento.»

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo 23, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 23. Gastos deducibles y reducciones.

1. Para la determinación del rendimiento neto, se deducirán de los rendimientos íntegros los gastos siguientes:

a) Todos los gastos necesarios para la obtención de los rendimientos. Se considerarán gastos necesarios para la obtención de los rendimientos, entre otros, los siguientes:

1.º Los intereses de los capitales ajenos invertidos en la adquisición o mejora del bien, derecho o facultad de uso y disfrute del que procedan los rendimientos, y demás gastos de financiación, así como los gastos de reparación y conservación del inmueble. El importe total a deducir por estos gastos no podrá exceder, para cada bien o derecho, de la cuantía de los rendimientos íntegros obtenidos. El exceso se podrá deducir en los cuatro años siguientes de acuerdo con lo señalado en este número 1.º

2.º Los tributos y recargos no estatales, así como las tasas y recargos estatales, cualquiera que sea su denominación, siempre que incidan sobre los rendimientos computados o sobre el bien o derecho productor de aquéllos y no tengan carácter sancionador.

3.º Los saldos de dudoso cobro en las condiciones que se establezcan reglamentariamente.

4.º Las cantidades devengadas por terceros como consecuencia de servicios personales.

b) Las cantidades destinadas a la amortización del inmueble y de los demás bienes cedidos con éste, siempre que respondan a su depreciación efectiva, en las condiciones que reglamentariamente se determinen. Tratándose de inmuebles, se entiende que la amortización cumple el requisito de efectividad si no excede del resultado de aplicar el 3 por ciento sobre el mayor de los siguientes valores: el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, sin incluir el valor del suelo.

En el supuesto de rendimientos derivados de la titularidad de un derecho o facultad de uso o disfrute, será igualmente deducible en concepto de depreciación, con el límite de los rendimientos íntegros, la parte proporcional del valor de adquisición satisfecho, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior se reducirá	**2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior se reducirá:[1]**
a) En un 90 por ciento cuando se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en una zona de mercado	**a) Cuando se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento y no tenga éste, en el momento de la celebración del contrato,**

[1] **[] Catorce.** Se modifica la disposición transitoria trigésima octava, que queda redactada de la siguiente forma:

Disposición transitoria trigésima octava. Reducción aplicable a determinados arrendamientos de viviendas.

1. A los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, les resultará de aplicación la reducción prevista en el apartado 2 del artículo 23 de esta ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2021.

2. A los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado entre las fechas de entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y el 1 de diciembre de 2026, se les aplicará la reducción prevista en el apartado 2 del artículo 23 de esta ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2025.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, con independencia de la fecha en que se hubiera celebrado el contrato de arrendamiento, la reducción del 80 por ciento a que se refiere el apartado 2 del artículo 23 de esta ley para los supuestos en los que se prorrogue tácitamente el contrato de arrendamiento de vivienda será de aplicación a los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de dicha prórroga, siempre que el plazo mínimo de cinco años previsto en el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se produzca con posterioridad al 1 de diciembre de 2026.»

residencial tensionado, en el que la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5 por ciento en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior.	**la consideración de gran tenedor a que se refiere la letra k) del artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda:** **1.º En el que la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5 por ciento en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior:** **a´) En un 100 por ciento cuando una vez finalizado el plazo mínimo de cinco años o la última de las prórrogas a que se refieren, respectivamente, los artículos 9 y 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento con el mismo arrendatario.** **La misma reducción resultará de aplicación cuando el nuevo contrato de arrendamiento se hubiera celebrado con otro arrendatario, siempre que la citada renta inicial fuera inferior al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia atendiendo a las condiciones y características de la vivienda arrendada y del edificio en que se ubique previsto en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler o valor aplicable, todo ello de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.** **b´) En un 95 por ciento, cuando no dándose el requisito previsto en el párrafo anterior, la vivienda esté situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.** **c´) En un 90 por ciento, cuando no dándose los requisitos previstos en los párrafos anteriores, la vivienda esté situada en una zona de mercado residencial tensionado.** **d´) En un 85 por ciento, cuando no dándose los requisitos previstos en los párrafos anteriores, el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.** **e') En un 70 por ciento, en los restantes casos no previstos en los párrafos anteriores.**

A efectos de aplicar la reducción prevista en las letras b´) y d´) anteriores, cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan el requisito de edad referido.

2.º En el que la renta inicial no sea superior a la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior, en un 50 por ciento.

3.º En el que la renta inicial se hubiera incrementado en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior, se reducirá:

a´) En un 40 por ciento, cuando el citado incremento de la renta inicial sea igual o inferior al 5 por ciento.

b´) En un 30 por ciento, cuando el citado incremento de la citada renta inicial fuera superior al 5 por ciento pero igual o inferior al 10 por ciento.

c´) En un 25 por ciento, cuando el citado incremento de la citada renta inicial fuera superior al 10 por ciento pero igual o inferior al 15 por ciento.

d´) En un 20 por ciento, cuando el citado incremento de la citada renta inicial fuera superior al 15 por ciento pero igual o inferior al 20 por ciento.

e´) En un 15 por ciento, cuando el citado incremento de la citada renta inicial fuera superior al 20 por ciento.

b) Cuando el contribuyente hubiera alquilado por primera vez la vivienda y no tenga, en el momento de la celebración del contrato, la consideración de gran tenedor a que se refiere la letra k) del artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda:

1.º En un 100 por ciento, cuando la citada renta inicial fuera inferior al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia señalado anteriormente, o valor aplicable de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

2.º En un 95 por ciento, cuando no dándose el requisito previsto en el párrafo anterior, la vivienda esté situada en una zona de mercado residencial tensionado

	y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años. **3.º En un 90 por ciento, cuando no dándose los requisitos previstos en los párrafos anteriores, la vivienda esté situada en una zona de mercado residencial tensionado.** **4.º En un 85 por ciento, cuando no dándose los requisitos previstos en los párrafos anteriores, el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.** **A efectos de aplicar la reducción prevista en los números 2.º y 4.º anteriores, cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan el requisito de edad referido.** **5.º En un 50 por ciento, cuando la renta sea superior o igual al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia señalado anteriormente o valor aplicable de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.**
b) En un 70 por ciento cuando no cumpliéndose los requisitos señalados en la letra a) anterior, se produzca alguna de las circunstancias siguientes: 1.º Que el contribuyente hubiera alquilado por primera vez la vivienda, siempre que ésta se encuentre situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años. Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en esta letra. 2.º Cuando el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen especial regulado en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica a que se refiere la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud	**c) En un 70 por ciento cuando el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen especial regulado en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica a que se refiere la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler.**

del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler.	
c) En un 60 por ciento cuando, no cumpliéndose los requisitos de las letras anteriores, la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.	**d) En un 60 por ciento cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.**
d) En un 50 por ciento, en cualquier otro caso.	
Los requisitos señalados deberán cumplirse en el momento de celebrar el contrato de arrendamiento, siendo la reducción aplicable mientras se sigan cumpliendo los mismos**.**	**Los requisitos señalados en los párrafos anteriores deberán cumplirse en el momento de celebrar el contrato de arrendamiento, siendo la reducción aplicable durante la vigencia del contrato mientras se sigan cumpliendo los mismos. No obstante, la reducción será del 80 por ciento durante el periodo en que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se prorrogue tácitamente el contrato de arrendamiento de vivienda en los supuestos en que la renta inicial no exceda del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia señalado anteriormente o valor aplicable de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en el momento de dicha prórroga, siempre que el arrendador no tenga la consideración de gran tenedor a que se refiere la letra k) del artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.**
	En caso de cumplirse los requisitos para aplicar varias de las reducciones señaladas a un mismo rendimiento neto, le resultará de aplicación la reducción de mayor cuantía.
Estas reducciones sólo resultarán aplicables sobre los rendimientos netos positivos que hayan sido calculados por el contribuyente en una autoliquidación presentada antes de que se haya iniciado un procedimiento de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que incluya en su objeto la comprobación de tales rendimientos.	Estas reducciones sólo resultarán aplicables sobre los rendimientos netos positivos que hayan sido calculados por el contribuyente en una autoliquidación presentada antes de que se haya iniciado un procedimiento de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que incluya en su objeto la comprobación de tales rendimientos.
En ningún caso resultarán de aplicación las reducciones respecto de la parte de los rendimientos netos positivos derivada de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos en la autoliquidación del contribuyente y que se regularicen en alguno de los procedimientos citados en el párrafo anterior, incluso cuando esas circunstancias hayan	En ningún caso resultarán de aplicación las reducciones respecto de la parte de los rendimientos netos positivos derivada de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos en la autoliquidación del contribuyente y que se regularicen en alguno de los procedimientos citados en el párrafo anterior, incluso cuando esas circunstancias hayan

sido declaradas o aceptadas por el contribuyente durante la tramitación del procedimiento. Tampoco resultarán de aplicación las reducciones en relación con aquellos contratos de arrendamiento que incumplan lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 17 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.	sido declaradas o aceptadas por el contribuyente durante la tramitación del procedimiento. Tampoco resultarán de aplicación las reducciones en relación con aquellos contratos de arrendamiento que incumplan lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 17 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.
Las zonas de mercado residencial tensionado a las que podrá resultar de aplicación lo previsto en este apartado serán las recogidas en la resolución que, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal en materia de vivienda, apruebe el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda urbana.	Las zonas de mercado residencial tensionado a las que podrá resultar de aplicación lo previsto en este apartado serán las recogidas en la resolución que, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal en materia de vivienda, apruebe el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

3. Los rendimientos netos con un período de generación superior a dos años, así como los que se califiquen reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo, se reducirán en un 30 por ciento, cuando, en ambos casos, se imputen en un único período impositivo.

La cuantía del rendimiento neto a que se refiere este apartado sobre la que se aplicará la citada reducción no podrá superar el importe de 300.000 euros anuales.

Tres. Se modifica el apartado 1 del artículo 67, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 67. Cuota líquida estatal.

~~1. La cuota líquida estatal del Impuesto será el resultado de disminuir la cuota íntegra estatal en la suma de:~~	1. La cuota líquida estatal del Impuesto será el resultado de disminuir la cuota íntegra estatal en la suma de:
~~**a) La deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación prevista en el apartado 1 del artículo 68 de esta Ley.**~~	a) **Las deducciones previstas en el apartado 1 y 6 del artículo 68 de esta ley.**
~~b) El 50 por ciento del importe total de las deducciones previstas en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 68 de esta Ley.~~	b) El 50 por ciento del importe total de las deducciones previstas en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 68 de esta ley.

2. El resultado de las operaciones a que se refiere el apartado anterior no podrá ser negativo.

Cuatro. Se añade un apartado 6 artículo 68, que queda redactado de la siguiente forma:

6. Deducción por alquiler de la vivienda habitual.

Los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 33.007,20 euros anuales podrán deducirse el 10 por ciento de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual.

La base máxima de esta deducción será de:

a) cuando la base imponible sea igual o inferior a 23.007,20 euros anuales: 11.630 euros anuales,

b) cuando la base imponible esté comprendida entre 23.007,20 y 33.007,20 euros anuales: 11.630 euros menos el resultado de multiplicar 1,163 por la diferencia entre la base imponible y 23.007,20 euros anuales.

Para la aplicación de la deducción será necesario que, durante al menos la mitad del periodo impositivo, ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, de manera individual o conjuntamente, de la totalidad del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute constituido sobre otra vivienda distante a menos de cincuenta kilómetros de la vivienda arrendada, salvo que exista una resolución administrativa o judicial que les impida su uso como residencia.»

Cinco. Se añade una nueva sección 8.ª en el título X, que queda redactada de la siguiente forma:

«Sección 8.ª Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa

Artículo 95 ter. Tributación del titular de la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa.

1. Los contribuyentes que sean titulares de una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa regulada en el título XI de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, aplicarán las normas previstas en este artículo a las rentas derivadas de dicha cuenta siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) La Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa deberá tener un único titular y su titularidad será intransmisible.

b) La Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa deberá estar identificada de forma separada respecto de otras cuentas, contratos o instrumentos financieros del contribuyente.

c) El contribuyente sólo podrá ser titular de una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa. Los activos y el efectivo integrados en la cuenta podrán ser movilizados exclusivamente a otra Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa en la misma u otra entidad proveedora. La movilización deberá efectuarse por la totalidad de los activos y el efectivo integrados en la cuenta y en los términos establecidos en el artículo 347 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo.

d) Las aportaciones a la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa deberán realizarse exclusivamente en dinero.

e) Únicamente podrán integrarse en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa los activos elegibles previstos en el artículo 348 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, sin perjuicio del tratamiento aplicable a la pérdida sobrevenida de elegibilidad de los activos previsto en el artículo 349 de la misma ley.

f) El importe de las aportaciones pendientes de recuperación correspondientes a la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa de un mismo contribuyente no podrá exceder de 150.000 euros.

A estos efectos, el importe de las aportaciones pendientes de recuperación se minorará en la parte de las disposiciones totales o parciales que corresponda a aportaciones recuperadas por el contribuyente.

A los efectos de lo dispuesto en este artículo, se entenderá por aportaciones pendientes de recuperación el importe de las aportaciones efectuadas por el contribuyente a la cuenta que no hubiera sido recuperado con ocasión de disposiciones anteriores.

2. A efectos de lo dispuesto en este artículo, se entenderá por valor liquidativo de la cuenta el valor de mercado de los activos integrados en la misma, incrementado en el importe del efectivo integrado en dicha cuenta.

Salvo prueba en contrario, se entenderán incluidos en el valor liquidativo de la cuenta los gastos y tributos inherentes a las operaciones efectuadas con los activos integrados en la cuenta, excluidos los intereses, por haber formado parte del importe de la adquisición o suscripción de los activos, por haber minorado el importe de la transmisión o reembolso de los mismos o por haberse satisfecho con cargo al efectivo integrado en la cuenta.

Se entenderá incluido en el valor liquidativo de la cuenta el importe derivado de reducciones de capital que tengan por finalidad la devolución de aportaciones y no procedan de beneficios no distribuidos, el importe derivado de distribuciones de la prima de emisión de acciones o participaciones y el importe derivado de las cuotas de liquidación social en caso de disolución de sociedades.

3. No se integrarán en la base imponible del contribuyente las ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión o reembolso de los activos integrados en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa

hasta el momento en que se efectúe una disposición total o parcial de la cuenta, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 8.

Las ganancias o pérdidas patrimoniales a que se refiere el párrafo anterior se integrarán, en su caso, en la base imponible del ahorro de acuerdo con el artículo 49.1, letra b), en el período impositivo en que se efectúe la disposición total o parcial de la cuenta conforme a las siguientes reglas:

a) En caso de disposición total de la cuenta, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por la diferencia entre el valor liquidativo de la cuenta en la fecha de la disposición y el importe de las aportaciones pendientes de recuperación correspondientes a dicha cuenta.

b) En caso de disposición parcial de la cuenta, la ganancia o pérdida patrimonial correspondiente a dicha disposición se determinará aplicando al importe dispuesto la proporción que represente la diferencia, positiva o negativa, entre el valor liquidativo de la cuenta en la fecha de la disposición y las aportaciones pendientes de recuperación respecto de dicho valor liquidativo, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Ganancia o pérdida patrimonial} = \text{importe dispuesto} \times \frac{(\text{Valor liquidativo de la cuenta} - \text{Aportaciones pendientes de recuperación})}{\text{Valor liquidativo de la cuenta}}$$

El importe de las aportaciones pendientes de recuperación que se entiende recuperado se determinará aplicando al importe dispuesto la proporción que representen las aportaciones pendientes de recuperación respecto del valor liquidativo de la cuenta en la fecha de la disposición.

El importe así determinado minorará las aportaciones pendientes de recuperación correspondientes a la cuenta.

c) Cuando de una disposición parcial resulte una pérdida patrimonial, dicha pérdida no se integrará en la base imponible con ocasión de dicha disposición. No obstante, dicha pérdida se integrará minorando las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto en posteriores disposiciones de la cuenta sucesivamente. El importe no minorado pendiente, en su caso, se integrará en la base imponible del ahorro cuando se produzca la disposición total de la cuenta.

4. Se excluirá de gravamen la ganancia patrimonial determinada de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 u 8, según corresponda, en la parte proporcionalmente atribuible a aportaciones que hubieran permanecido en la cuenta durante más de cinco años, en los importes siguientes:

a) El 100 por ciento de dicha ganancia patrimonial, hasta alcanzar una cuantía máxima total de 10.000 euros por contribuyente en aplicación de este régimen.

b) El 20 por ciento de la parte restante de la ganancia patrimonial a que se refiere el primer párrafo, una vez aplicado lo dispuesto en la letra a).

A efectos de determinar la antigüedad de las aportaciones correspondientes a cada disposición total o parcial, se considerará que las aportaciones recuperadas son las aportaciones más antiguas efectuadas a la cuenta.

Con carácter previo a la aplicación de lo dispuesto en este apartado, se aplicará lo previsto en la letra c) del apartado 3.

5. A los solos efectos de lo previsto en el artículo 37.2 de esta ley, los valores integrados en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa no se considerarán homogéneos con otros valores de los que sea titular el contribuyente.

6. No resultará de aplicación el régimen previsto en el artículo 94.1.a) de esta ley a las operaciones de transmisión o reembolso de acciones o participaciones en instituciones de inversión colectiva integradas en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa.

7. Los rendimientos del capital mobiliario a que se refiere el artículo 25.1 de esta ley, derivados de los activos integrados en la cuenta, no se considerarán integrados en la misma y tributarán conforme a las normas de esta ley, sin que les resulte de aplicación el régimen previsto en este artículo, con la excepción de los importes derivados de supuestos de reducción de capital que tengan por finalidad la devolución de aportaciones y no

procedan de beneficios no distribuidos, o de distribución de la prima de emisión de acciones o participaciones.

En los supuestos de reducción de capital que tengan por finalidad la devolución de aportaciones y no procedan de beneficios no distribuidos, o de distribución de la prima de emisión de acciones o participaciones, el importe obtenido minorará el valor de adquisición de los valores o participaciones afectados hasta su anulación, sin que proceda integrar en la base imponible del impuesto el exceso que pudiera existir sobre dicho valor de adquisición como rendimiento del capital mobiliario.

8. En caso de fallecimiento o pérdida de la condición de contribuyente por este Impuesto del titular de una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa, se integrarán en la base imponible del ahorro las ganancias o pérdidas patrimoniales puestas de manifiesto con anterioridad y no integradas por aplicación de este régimen especial.

A estos efectos, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará, en la fecha de devengo del último período impositivo que deba declararse por este Impuesto, por la diferencia entre, por una parte, la suma del efectivo que permanezca integrado en la cuenta y el valor de adquisición de los activos que permanezcan integrados en ella y, por otra, las aportaciones pendientes de recuperación. El resultado, minorado, en su caso, por las pérdidas patrimoniales pendientes de integración a que se refiere el apartado 3.c), se integrará en la base imponible del ahorro correspondiente al último período impositivo que deba declararse por este Impuesto. En caso de pérdida de la condición de contribuyente, se practicará autoliquidación complementaria, sin sanción, intereses de demora ni recargo alguno, en el plazo de declaración del Impuesto correspondiente al primer período impositivo en el que ya no se tuviera tal condición.

Cuando la pérdida de la condición de contribuyente se ocasione por el traslado de residencia a otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, el contribuyente podrá optar por integrar las ganancias o pérdidas patrimoniales puestas de manifiesto con anterioridad y no integradas por aplicación de este régimen especial determinadas conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, o por integrar dichas ganancias o pérdidas patrimoniales a medida que se vayan transmitiendo o reembolsando los activos que hubieran permanecido integrados en la cuenta a fecha de devengo del último período impositivo que deba declararse por este Impuesto, de forma proporcional a los respectivos valores de adquisición, mediante la presentación de una autoliquidación complementaria sin sanción, intereses de demora ni recargo alguno, correspondiente al último período que deba declararse por este Impuesto. La autoliquidación se presentará en el plazo de declaración del Impuesto correspondiente al período impositivo en el que se produzca la transmisión o reembolso.

9. Los requisitos previstos en el apartado 1 deberán cumplirse durante toda la vigencia de la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa y, a efectos de la aplicación del régimen previsto en este artículo, podrán ser comprobados por la Administración tributaria.

El incumplimiento de cualquiera de dichos requisitos conllevará la pérdida del derecho a aplicar el régimen previsto en este artículo desde la fecha del incumplimiento. A efectos de este Impuesto, se entenderá efectuada la disposición total de la cuenta en la fecha en la que se produzca el incumplimiento.

La ganancia o pérdida patrimonial correspondiente a la disposición total de la cuenta se determinará por la diferencia entre el valor liquidativo de la cuenta y el importe de las aportaciones pendientes de recuperación correspondientes a dicha cuenta en la fecha del incumplimiento. El resultado se integrará en la base imponible del ahorro del período impositivo en el que se hubiera producido el incumplimiento, sin que resulte aplicable la exclusión de gravamen prevista en el apartado 4.

Desde la fecha del incumplimiento, las rentas derivadas de los activos que permanezcan en la cuenta se determinarán e integrarán conforme a las normas generales de esta ley.

El valor de mercado de cada uno de los activos integrados en la cuenta que se hubiera tomado en consideración para determinar el valor liquidativo de la cuenta en la fecha del incumplimiento tendrá la consideración de valor de adquisición del correspondiente activo a efectos de su posterior transmisión o reembolso. A estos efectos no resultará de aplicación lo previsto en el apartado 5.

10. Las entidades proveedoras de Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa a las que se refiere el artículo 343 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, deberán suministrar a la Administración tributaria, respecto de las cuentas que contraten, información relativa a sus titulares, activos integrados, aportaciones, operaciones efectuadas y rentas vinculadas a las mismas, con el contenido y en los términos que se establezcan reglamentariamente.»

Seis. El apartado 4 de la disposición adicional quinta, queda redactado como sigue:

Disposición adicional quinta. Subvenciones de la política agraria comunitaria y ayudas públicas.

(…)

~~4. No se integrarán en la base imponible de este Impuesto las ayudas concedidas en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 920/2014, de 31 de octubre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a compensar los costes derivados de la recepción o acceso a los servicios de comunicación audiovisual televisiva en las edificaciones afectadas por la liberación del dividendo digital. Tampoco se integrarán en el ejercicio 2021 y siguientes las concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas; el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla; y el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; y el Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como a la implantación de sistemas~~

4. No se integrarán en la base imponible de este Impuesto las ayudas concedidas en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 920/2014, de 31 de octubre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a compensar los costes derivados de la recepción o acceso a los servicios de comunicación audiovisual televisiva en las edificaciones afectadas por la liberación del dividendo digital. Tampoco se integrarán en el ejercicio 2021 y siguientes las concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas; el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla; y el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia **o las ayudas concedidas en el marco de la línea de financiación para el fomento de la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad y la renovación urbana y rural del Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030;** y el Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba la

~~términos de energías renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resilicencia.~~	concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como a la implantación de sistemas términos de energías renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.»

Siete. Se modifica la disposición adicional vigésima sexta, que queda redactada como sigue:

«Disposición adicional vigésima sexta. Planes de Ahorro a Largo Plazo.

1. Los Planes de Ahorro a Largo Plazo se configuran como contratos celebrados entre el contribuyente y una entidad aseguradora o de crédito que cumplan los siguientes requisitos:	1. Los Planes de Ahorro a Largo Plazo se configuran como contratos celebrados entre el contribuyente y una entidad aseguradora o de crédito que cumplan los siguientes requisitos:
a) Los recursos aportados al Plan de Ahorro a Largo Plazo deben instrumentarse, bien a través de uno o sucesivos seguros individuales de vida a que se refiere el apartado 2 de esta disposición adicional, denominados Seguros Individuales de Vida a Largo Plazo, o bien a través de depósitos y contratos financieros a que se refiere el ~~**apartado 3**~~ de esta disposición adicional integrados en una Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo.	a) Los recursos aportados al Plan de Ahorro a Largo Plazo deberán instrumentarse, bien a través de uno o sucesivos seguros individuales de vida a que se refieren los apartados 2 y 3 de esta disposición adicional, denominados Seguros Individuales de Ahorro a Largo Plazo **y Seguros Individuales de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa,** o bien a través de depósitos y contratos financieros a que se refiere el **apartado 4** de esta disposición adicional integrados en una Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo.
Un contribuyente sólo podrá ser titular de forma simultánea de un Plan de Ahorro a Largo Plazo.	Un contribuyente sólo podrá ser titular de forma simultánea de un Plan de Ahorro a Largo Plazo.
b) La apertura del Plan de Ahorro a Largo Plazo se producirá en el momento en que se satisfaga la primera prima, o se realice la primera **aportación a la Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo,** según proceda, y su extinción, en el momento en que el contribuyente efectúe cualquier disposición o incumpla el límite de aportaciones previsto en la letra c) de este apartado.	b) La apertura del Plan de Ahorro a Largo Plazo se producirá en el momento en que se satisfaga la primera prima o se realice la primera aportación, según proceda, y su extinción, en el momento en que el contribuyente efectúe cualquier disposición o incumpla el límite de aportaciones previsto en la letra c) de este apartado.
A estos efectos, en el caso de Seguros Individuales de Ahorro a Largo Plazo, no se considera que se efectúan disposiciones cuando llegado su vencimiento, la entidad aseguradora destine, por orden del contribuyente, el importe íntegro de la prestación a un nuevo Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo contratado por el contribuyente con la misma entidad. En estos casos, la aportación de la prestación al nuevo seguro no computará a efectos del límite ~~**de 5.000 euros**~~ señalado en la letra c) de este apartado, y para el cómputo del plazo previsto en la letra ñ) del artículo 7 de esta Ley se tomará como referencia la primera prima	A estos efectos, en el caso de Seguros Individuales de Ahorro a Largo Plazo, no se considerará que se efectúan disposiciones cuando llegado su vencimiento, la entidad aseguradora destine, por orden del contribuyente, el importe íntegro de la prestación a un nuevo Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo o **a un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa** contratado por el contribuyente con la misma entidad. En estos casos, la aportación de la prestación al nuevo seguro no computará a efectos del límite señalado en la letra c) de este apartado, y para el cómputo del plazo previsto en la letra ñ) del artículo 7

satisfecha al primer seguro ~~**por el que se instrumentó las aportaciones al Plan.**~~	de esta ley se tomará como referencia la primera prima satisfecha al primer seguro. **Igualmente, en el caso de Seguros Individuales de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa, no se considerará que se efectúan disposiciones cuando llegado su vencimiento, la entidad aseguradora destine, por orden del contribuyente, el importe íntegro de la prestación a un nuevo Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa, contratado por el contribuyente con la misma entidad. En estos casos, la aportación de la prestación al nuevo seguro no computará a efectos del límite señalado en la letra c) de este apartado, y para el cómputo del plazo previsto en la letra ñ) del artículo 7 de esta ley se tomará como referencia la primera prima satisfecha al primer seguro.**
c) Las aportaciones al Plan de Ahorro a Largo Plazo no pueden ser superiores a 5.000 euros anuales en ninguno de los ejercicios de vigencia del Plan.	c) Las primas o aportaciones al Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo o a la Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo no podrán ser superiores a 5.000 euros anuales en ninguno de los ejercicios de vigencia del plan. Las primas satisfechas al Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa no podrán ser superiores a 10.000 euros anuales en ninguno de los ejercicios de vigencia del plan.
d) La disposición por el contribuyente del capital resultante del Plan únicamente podrá producirse en forma de capital, por el importe total del mismo, no siendo posible que el contribuyente realice disposiciones parciales.	d) La disposición por el contribuyente del capital resultante del plan únicamente podrá producirse en forma de capital, por el importe total del mismo, no siendo posible que el contribuyente realice disposiciones parciales.
e) La entidad aseguradora o, en su caso, la entidad de crédito, deberá garantizar al contribuyente la percepción al vencimiento del seguro individual de vida o al vencimiento de cada depósito o contrato financiero de, al menos, un capital equivalente al 85 por ciento de la suma de las primas satisfechas o de las aportaciones efectuadas al depósito o al contrato financiero. No obstante lo anterior, si la citada garantía fuera inferior al 100 por ciento, el producto financiero contratado deberá tener un vencimiento de al menos un año.	e) En el caso de un **Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo o de una Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo**, la entidad aseguradora o, en su caso, la entidad de crédito deberá garantizar al contribuyente la percepción al vencimiento del seguro individual de vida o al vencimiento de cada depósito o contrato financiero de, al menos, un capital equivalente al 85 por ciento de la suma de las primas satisfechas o de las aportaciones efectuadas al depósito o al contrato financiero. No obstante lo anterior, si la citada garantía fuera inferior al 100 por ciento, el producto financiero contratado deberá tener un vencimiento de al menos un año.
2. El Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo ~~**(SIALP)**~~ se configura como un seguro individual de vida distinto de los previstos en el artículo 51 de esta Ley, que no cubra contingencias distintas de supervivencia o fallecimiento, en el que el propio contribuyente sea el contratante, asegurado y beneficiario salvo en caso de fallecimiento.	2. El Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo se configurará como un seguro individual de vida distinto de los previstos en el artículo 51 de esta ley, que no cubra contingencias distintas de supervivencia o fallecimiento, en el que el propio contribuyente sea el contratante, asegurado y beneficiario salvo en caso de fallecimiento.

En el condicionado del contrato se hará constar de forma expresa y destacada que se trata de un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo y sus siglas (SIALP) quedan reservadas a los contratos celebrados a partir del 1 de enero de 2015 que cumplan los requisitos previstos en esta Ley.	En el condicionado del contrato se hará constar de forma expresa y destacada que se trata de un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo y sus siglas (SIALP) quedan reservadas a los contratos celebrados a partir del 1 de enero de 2015 que cumplan los requisitos previstos en esta ley.
	3. El Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa se configurará como un seguro individual de vida distinto de los previstos en el artículo 51 de esta ley, que no cubra contingencias distintas de supervivencia o fallecimiento, en el que el propio contribuyente sea el contratante, asegurado y beneficiario, salvo en caso de fallecimiento, y que cumpla con las condiciones previstas en este apartado. **Con carácter previo a la oferta de contratación de un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa, la entidad aseguradora establecerá uno o varios conjuntos de activos que deberán reflejarse de forma separada en el balance de dicha entidad.** **La determinación de los activos integrantes de cada uno de los distintos conjuntos de activos separados deberá corresponder, en todo momento, a la entidad aseguradora, quien, a estos efectos, gozará de plena libertad para elegir los activos en los términos que se establecen en este apartado.** **Únicamente podrán integrarse en cada conjunto de activos en que se encuentren invertidas las provisiones matemáticas, los siguientes activos:** **a) acciones admitidas a negociación en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación emitidas por sociedades con domicilio social, administración central o centro principal de actividad en un Estado miembro de la Unión Europea o en otro Estado parte del Espacio Económico Europeo, con excepción de las acciones emitidas por sociedades reguladas en la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, o por entidades extranjeras análogas;** **b) participaciones o acciones de instituciones de inversión colectiva armonizadas o no armonizadas de carácter financiero, incluidos los fondos de inversión cotizados, que cumplan los requisitos previstos en el capítulo II del título XI de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, con excepción de las Sociedades de Inversión de Capital**

Variable reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva;

c) instrumentos de renta fija emitidos por entidades públicas o privadas domiciliadas en el EEE con calificación crediticia mínima de BBB.

Reglamentariamente podrán desarrollarse los requisitos que deben cumplir los activos financieros a que se refieren las letras a), b) y c).

En ningún caso podrán integrarse en los conjuntos de activos en los que se encuentren invertidas las provisiones matemáticas contratos de derivados sobre los activos elegibles a que se refieren las letras a), b) y c) anteriores.

Adicionalmente, al menos el 30% del valor de cada conjunto de activos en los que se encuentren invertidas las provisiones matemáticas deberá corresponder directa o indirectamente a instrumentos de renta variable.

La inversión se efectuará de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 89 del Real Decreto 1060/2015 de 20 de noviembre, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras.

El tomador del seguro únicamente podrá elegir, de acuerdo con los límites que se establezcan en las especificaciones de la póliza, entre los distintos conjuntos separados de activos expresamente designados en el contrato, en cuáles de dichos conjuntos de activos debe invertir la entidad aseguradora la provisión matemática del seguro. En ningún caso el tomador podrá intervenir en la determinación de los activos concretos integrantes de cada conjunto.

Las condiciones señaladas en este apartado deberán cumplirse durante la vigencia del contrato. La entidad aseguradora deberá incluir en la memoria anual de las cuentas anuales el desglose de los activos vinculados a cada uno de los conjuntos de activos y la información y documentación acreditativa del cumplimiento de lo dispuesto en esta disposición.

En el condicionado del contrato se hará constar de forma expresa y destacada que se trata de un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa y sus siglas (SIALPFE) quedan reservadas a los contratos

	que cumplan los requisitos previstos en esta ley. **Cuando, por causas no imputables al tomador o derivadas de la evolución de los mercados, de operaciones societarias, o de la pérdida sobrevenida de elegibilidad, alguno de los activos incluidos en el Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa deje de cumplir los requisitos de elegibilidad, la entidad aseguradora dispondrá de un plazo de subsanación de tres meses desde el incumplimiento. Reglamentariamente podrá establecerse un plazo distinto en atención a la naturaleza del incumplimiento.** **Finalizado el plazo de subsanación sin haberse corregido la situación de incumplimiento, la entidad aseguradora deberá comunicarlo al tomador sin demora y el seguro perderá la consideración de Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa y no será de aplicación la exención establecida en el artículo 7.ñ) de esta ley.** **Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la aplicación de la regla especial de imputación temporal prevista en el artículo 14.2.h) de esta ley cuando el seguro pierda la consideración de Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa y no se cumplan los requisitos establecidos en el citado artículo.**
3. La Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo se configura como un contrato de depósito de dinero celebrado por el contribuyente con una entidad de crédito, con cargo a la cual se podrán constituir uno o varios depósitos de dinero, así como contratos financieros de los definidos en el último párrafo del apartado 1 del artículo segundo de la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en cuyas condiciones se prevea que tanto la aportación como la liquidación al vencimiento se efectuará en todo caso exclusivamente en dinero. Dichos depósitos y contratos financieros deberán contratarse por el contribuyente con la misma entidad de crédito en la que se haya abierto la Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo. Los rendimientos se integrarán obligatoriamente en la Cuenta Individual y no se computarán a efectos del límite previsto en la letra c) del apartado 1 anterior. La Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo deberá estar identificada singularmente y separada de otras formas de	4. La Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo se configura como un contrato de depósito de dinero celebrado por el contribuyente con una entidad de crédito, con cargo a la cual se podrán constituir uno o varios depósitos de dinero, así como contratos financieros de los definidos en el último párrafo del apartado 1 del artículo segundo de la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en cuyas condiciones se prevea que tanto la aportación como la liquidación al vencimiento se efectuará en todo caso exclusivamente en dinero. Dichos depósitos y contratos financieros deberán contratarse por el contribuyente con la misma entidad de crédito en la que se haya abierto la Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo. Los rendimientos se integrarán obligatoriamente en la Cuenta Individual y no se computarán a efectos del límite previsto en la letra c) del apartado 1 anterior. La Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo deberá estar identificada singularmente y separada de otras formas de

imposición. Asimismo, los depósitos y contratos financieros integrados en la Cuenta deberán contener en su identificación la referencia a esta última. En el condicionado del contrato se hará constar de forma expresa y destacada que se trata de una Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo y sus siglas (CIALP) quedan reservadas a los contratos celebrados a partir del 1 de enero de 2015 que cumplan los requisitos previstos en esta Ley e integrarán depósitos y contratos financieros contratados a partir de dicha fecha.	imposición. Asimismo, los depósitos y contratos financieros integrados en la Cuenta deberán contener en su identificación la referencia a esta última. En el condicionado del contrato se hará constar de forma expresa y destacada que se trata de una Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo y sus siglas (CIALP) quedan reservadas a los contratos celebrados a partir del 1 de enero de 2015 que cumplan los requisitos previstos en esta ley e integrarán depósitos y contratos financieros contratados a partir de dicha fecha.
4. Las entidades contratantes deberán informar, en particular, en los contratos, de forma expresa y destacada, **del importe y la fecha a la que se refiere la garantía de la letra e) del apartado 1 de esta disposición adicional, así como de las condiciones financieras en que antes del vencimiento del seguro individual de vida, del depósito o del contrato financiero, se podrá disponer del capital resultante o realizar nuevas aportaciones.**	**5. Las entidades contratantes deberán informar en los contratos, de forma expresa y destacada de las condiciones financieras en que antes del vencimiento del seguro individual de vida, del depósito o del contrato financiero, se podrá disponer del capital resultante o realizar nuevas aportaciones. Asimismo, en el caso de que el capital esté garantizado, deberán informar en los contratos, de forma expresa y destacada, del importe y la fecha a la que se refiere la garantía.**
Asimismo, las entidades contratantes deberán advertir en los contratos, de forma expresa y destacada, que los contribuyentes sólo pueden ser titulares de un único Plan de Ahorro a Largo Plazo de forma simultánea, que no pueden ~~**aportar más de 5.000 euros al año al mismo,**~~ ni disponer parcialmente del capital que vaya constituyéndose, así como de los efectos fiscales derivados de efectuar disposiciones con anterioridad o posterioridad al transcurso de los cinco años desde la primera aportación.	Las entidades contratantes deberán advertir en los contratos, de forma expresa y destacada, que los contribuyentes sólo pueden ser titulares de un único Plan de Ahorro a Largo Plazo de forma simultánea, que no pueden aportar más de las cantidades señaladas en la letra c) del apartado 1 al año al mismo, según corresponda, ni disponer parcialmente del capital que vaya constituyéndose, así como de los efectos fiscales derivados de efectuar disposiciones con anterioridad o posterioridad al transcurso de los cinco años desde la primera aportación.
5. Reglamentariamente podrán desarrollarse las condiciones para la movilización íntegra de los derechos económicos de seguros individuales de ahorro a largo plazo y de los fondos constituidos en cuentas individuales de ahorro a largo plazo, sin que ello implique la disposición de los recursos a los efectos previstos en la letra ñ) del artículo 7 de esta Ley	6. Reglamentariamente se desarrollarán las condiciones para la movilización íntegra de los derechos económicos del Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo y del Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa y de los fondos constituidos en una Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo, sin que ello implique la disposición de los recursos a los efectos previstos en la letra ñ) del artículo 7 de esta ley. En ningún caso un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa podrá movilizarse a un Plan de Ahorro a Largo Plazo que no sea otro Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa.
6. En caso de que con anterioridad a la finalización del plazo previsto en la letra ñ) del artículo 7 de esta Ley se produzca cualquier disposición del capital resultante o se incumpla el límite de aportaciones previsto en la letra c) del apartado 1 de	7. En caso de que con anterioridad a la finalización del plazo previsto en la letra ñ) del artículo 7 de esta ley se produzca cualquier disposición del capital resultante, se incumpla el límite de aportaciones previsto en la letra c) del

esta disposición, la entidad deberá practicar una retención o pago a cuenta del 19 por ciento sobre los rendimientos del capital mobiliario positivos obtenidos desde la apertura del Plan, incluidos los que pudieran obtenerse con motivo de la extinción del mismo.	apartado 1 de esta disposición o se produzca un incumplimiento no subsanado de los requisitos de elegibilidad, la entidad deberá practicar una retención o pago a cuenta del 19 por ciento sobre los rendimientos del capital mobiliario positivos obtenidos desde la apertura del plan, incluidos los que pudieran obtenerse con motivo de la extinción del mismo.
7. Los rendimientos del capital mobiliario negativos que, en su caso, se obtengan durante la vigencia del Plan de Ahorro a Largo Plazo, incluidos los que pudieran obtenerse con motivo de la extinción del Plan, se imputarán al período impositivo en que se produzca dicha extinción y únicamente en la parte del importe total de dichos rendimientos negativos que exceda de la suma de los rendimientos del mismo Plan a los que hubiera resultado de aplicación la exención.	8. Los rendimientos del capital mobiliario negativos que, en su caso, se obtengan durante la vigencia del Plan de Ahorro a Largo Plazo, incluidos los que pudieran obtenerse con motivo de la extinción del plan, se imputarán al período impositivo en que se produzca dicha extinción y únicamente en la parte del importe total de dichos rendimientos negativos que exceda de la suma de los rendimientos del mismo plan a los que hubiera resultado de aplicación la exención.»

Ocho. Se modifica el apartado 6 de la disposición adicional quincuagésima, que queda redactado de la siguiente forma:

Disposición adicional quincuagésima. Deducción por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas.

(…)

6. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, y 5 del artículo 68 de esta ley	«6. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, 5 **y 6** del artículo 68 de esta ley.»

Nueve. Se modifica el apartado 5 de la disposición adicional quincuagésima octava, que queda redactado de la siguiente forma:

Disposición adicional quincuagésima octava. Deducción por la adquisición de vehículos eléctricos "enchufables" y de pila de combustible y puntos de recarga.

(…)

5. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, y 5 del artículo 68 de esta ley	«5. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, 5 **y 6** del artículo 68 de esta ley.»

Diez. Se modifica el apartado 6 de la disposición adicional sexagésima segunda, que queda redactado de la siguiente forma:

Disposición adicional sexagésima segunda. Deducción por la instalación de sistemas de autoconsumo renovable.

(…)

6. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, y 5 del artículo 68 de esta ley	«6. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, 5 **y 6** del artículo 68 de esta ley.»

Once. Se introduce una nueva disposición adicional sexagésima quinta, con el siguiente contenido:

«Disposición adicional sexagésima quinta. Exención por transmisión de vivienda para fomentar la oferta de vivienda.

1. La ganancia patrimonial obtenida en la transmisión onerosa de una vivienda realizada desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 29/2026, 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, hasta el 31 de diciembre de 2027, a entes públicos territoriales y aquellos otros organismos públicos y empresas o sociedades mercantiles pertenecientes al sector público, cuya finalidad es la promoción y la gestión de vivienda social y asequible, siempre que el valor de transmisión total de la vivienda sea inferior a 800.000 euros estará exenta:

a) En un 100 por ciento, siempre que dicho valor de transmisión sea igual o inferior a 200.000 euros.

b) Si el referido valor de transmisión es superior a 200.000 euros e inferior a 800.000 euros en el porcentaje, expresado con dos decimales, resultante del cociente obtenido de dividir la diferencia entre 800.000 euros y el valor de transmisión y 600.000 euros.

En casos de cotitularidad de la vivienda transmitida, los porcentajes anteriores se aplicarán a la ganancia patrimonial obtenida por cada uno de los copropietarios.

A la parte de la ganancia patrimonial no exenta conforme con lo establecido en la letra b) anterior, se le podrá aplicar la exención por reinversión en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión a que se refiere la disposición adicional sexagésima sexta de esta ley, en caso de que el valor de transmisión que proporcionalmente se corresponda con la ganancia patrimonial no exenta se reinvierta en el plazo de 6 meses desde la transmisión en la citada cuenta.

No obstante, cuando en la fecha de la transmisión no hubiera entrado en vigor la orden ministerial que instrumente el cumplimiento de las obligaciones de información a que se refiere el apartado 10 del artículo 95 ter de esta ley, el plazo de seis meses para efectuar la reinversión se computará desde la fecha de entrada en vigor de dicha orden.

Cuando el importe reinvertido sea inferior a dicho valor de transmisión, el porcentaje anterior se aplicará únicamente a la parte proporcional de la ganancia patrimonial no exenta que corresponda a la cantidad reinvertida.

La exención por reinversión en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión prevista en este apartado solo resultará aplicable a las ganancias patrimoniales derivadas de transmisiones realizadas una vez transcurridos treinta días hábiles desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 29/2026, 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.

2. A efectos de lo establecido en esta disposición adicional, constituye requisito ineludible para la aplicación de la exención que la vivienda transmitida haya permanecido desocupada, de forma continuada y sin causa justificada, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la transmisión. Se considerarán causas justificadas de la desocupación, y únicamente a tal efecto, las enumeradas a estos efectos en el artículo 72.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. La desocupación durante dicho periodo se acreditará por cualquier medio de prueba admitido en Derecho y, en particular, mediante los datos del padrón municipal y los consumos de los servicios de suministro.

Se entenderá por vivienda, cualquier inmueble que tenga tal consideración conforme a la legislación aplicable y con la ordenación urbanística y territorial.

La cantidad máxima total que podrá reinvertirse en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión será de 800.000 euros.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en esta disposición adicional y en la disposición adicional sexagésima sexta de esta ley, determinará el sometimiento a gravamen de la ganancia patrimonial correspondiente.

En tal caso, el contribuyente imputará la ganancia patrimonial no exenta al año de su obtención, practicando autoliquidación complementaria, con inclusión de los intereses de demora, y se presentará en el plazo que

medie entre la fecha en que se produzca el incumplimiento y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento.»

Doce. Se introduce una nueva disposición adicional sexagésima sexta, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición adicional sexagésima sexta. Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión.

1. Tendrán la consideración de Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión las Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa reguladas en el artículo 95 ter de esta ley que se destinen exclusivamente a la reinversión de cantidades procedentes de la transmisión de viviendas en los términos previstos en la disposición adicional sexagésima quinta.

A las Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión les será de aplicación el régimen previsto para las Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa en el artículo 95 ter de esta ley y en la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, así como en sus respectivas disposiciones de desarrollo, con las especialidades previstas en esta disposición.

2. La Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión deberá estar identificada y separada de otras Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa. Su denominación quedará reservada a las Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa que cumplan con lo previsto en esta disposición.

La determinación de las ganancias y pérdidas patrimoniales, de las aportaciones pendientes de recuperación y de las pérdidas pendientes de integración se efectuará separadamente respecto de cada cuenta, conforme a las reglas previstas en el artículo 95 ter de esta ley.

A la totalidad de la ganancia patrimonial determinada de conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 u 8 del artículo 95 ter, según corresponda, que sea proporcionalmente atribuible a aportaciones que hubieran permanecido en la cuenta durante más de cinco años, le resultará de aplicación la exclusión de gravamen prevista en la letra b) del apartado 4 de dicho artículo. No resultará de aplicación a las Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión la exclusión de gravamen prevista en la letra a) de dicho apartado.

3. El contribuyente solo podrá ser titular de una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión. Esta titularidad será compatible con la de una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa que no tenga la consideración de Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión, sin que ello determine el incumplimiento del requisito previsto en el artículo 95 ter.1.c).

Los activos y el efectivo integrados en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión podrán ser movilizados exclusivamente a otra Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión, en la misma u otra entidad proveedora. La movilización deberá efectuarse por la totalidad de los activos y el efectivo integrados en la cuenta y en los términos establecidos en el artículo 347 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo.

La movilización no tendrá la consideración de disposición ni de nueva aportación y conservará la antigüedad de las aportaciones a efectos del plazo previsto en el apartado 6 de esta disposición.

El contribuyente podrá efectuar una movilización por año natural de la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión, con independencia de la que efectúe en el mismo año respecto de la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa que no tenga dicha consideración. Las movilizaciones únicamente podrán efectuarse entre cuentas de la misma modalidad.

4. Las aportaciones a la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión corresponderán exclusivamente a las cantidades obtenidas por el titular de la cuenta en la transmisión de viviendas que se reinviertan a efectos de la exención prevista en la disposición adicional sexagésima quinta, y deberán realizarse en dinero.

Las aportaciones deberán efectuarse dentro del plazo de reinversión que resulte aplicable conforme a lo dispuesto en la disposición adicional sexagésima quinta de esta ley.

5. El importe total acumulado de las aportaciones efectuadas por un mismo contribuyente a la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión no podrá exceder de 800.000 euros.

Las disposiciones totales o parciales no minorarán el importe acumulado de las aportaciones a efectos de este límite. Este límite será independiente del aplicable a la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa que no tenga la consideración de Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión.

6. Cuando se efectúe una disposición total o parcial de la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión antes del transcurso de cinco años desde la fecha en que se efectuó la aportación que corresponda a la cantidad dispuesta, procederá la regularización de la exención por reinversión prevista en la disposición adicional sexagésima quinta, en los términos establecidos en la misma.

No se entenderá incumplido el plazo previsto en el párrafo anterior en caso de fallecimiento del contribuyente.

7. Las obligaciones de suministro de información a que se refiere el artículo 95 ter.10 y su normativa de desarrollo serán aplicables a las Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión, que deberán identificarse específicamente como tales.

La información comprenderá, además, la procedencia de las aportaciones y su vinculación con las transmisiones de viviendas correspondientes, las fechas e importes de dichas transmisiones y aportaciones, el importe acumulado de las aportaciones computable a efectos del límite previsto en el apartado 5 y los datos necesarios para la aplicación de la exclusión de gravamen y la exención prevista, respectivamente, en el artículo 95 ter.4 y en la disposición adicional sexagésima quinta.

El contribuyente deberá comunicar a la entidad proveedora los datos necesarios relativos a la procedencia de las aportaciones y a las reinversiones anteriores a efectos del límite previsto en el apartado 5.

En caso de movilización, la información que deba transmitirse a la entidad de destino incluirá la información específica necesaria para continuar aplicando lo previsto en esta disposición.»

Trece. Se añade un nuevo apartado 3 a la disposición transitoria decimoquinta, que queda redactada de la siguiente forma:

Disposición transitoria decimoquinta. Deducción por alquiler de la vivienda habitual.

1. Podrán aplicar la deducción por alquiler de la vivienda habitual en los términos previstos en el apartado 2 de esta disposición, los contribuyentes que hubieran celebrado un contrato de arrendamiento con anterioridad a 1 de enero de 2015 por el que hubieran satisfecho, con anterioridad a dicha fecha, cantidades por el alquiler de su vivienda habitual.

En todo caso, resultará necesario que el contribuyente hubiera tenido derecho a la deducción por alquiler de la vivienda habitual en relación con las cantidades satisfechas por el alquiler de dicha vivienda en un período impositivo devengado con anterioridad a 1 de enero de 2015.

2. La deducción por alquiler de la vivienda habitual se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 67.1, 68.7 y 77.1 de la Ley del Impuesto, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2014.

«3. Lo dispuesto en esta disposición no resultará de aplicación cuando el contribuyente hubiera aplicado la deducción prevista en el artículo 68.6 de esta ley por esa misma vivienda en el mismo período impositivo.»

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Catorce. Se modifica la disposición transitoria trigésima octava, que queda redactada de la siguiente forma:

Disposición transitoria trigésima octava. Reducción aplicable a determinados arrendamientos de viviendas.

A los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, les resultará de aplicación la reducción prevista en el apartado 2 del artículo 23 de esta ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2021.	1. A los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, les resultará de aplicación la reducción prevista en el apartado 2 del artículo 23 de esta ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2021. **2. A los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado entre las fechas de entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y el 1 de diciembre de 2026, se les aplicará la reducción prevista en el apartado 2 del artículo 23 de esta ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2025.** **No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, con independencia de la fecha en que se hubiera celebrado el contrato de arrendamiento, la reducción del 80 por ciento a que se refiere el apartado 2 del artículo 23 de esta ley para los supuestos en los que se prorrogue tácitamente el contrato de arrendamiento de vivienda será de aplicación a los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de dicha prórroga, siempre que el plazo mínimo de cinco años previsto en el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se produzca con posterioridad al 1 de diciembre de 2026.»**

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Tercero. **Con efectos desde 1 de enero de 2027**, se introducen las siguientes modificaciones 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, en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el artículo 24, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 24. Rendimiento en caso de parentesco.

~~Cuando el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario del bien inmueble o del derecho real que recaiga sobre el mismo sea el cónyuge o un pariente, incluidos los afines, hasta el tercer grado inclusive, del contribuyente, el rendimiento neto total no podrá ser inferior al que resulte de las reglas del artículo 85 de esta ley.~~

Cuando el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario del bien inmueble o del derecho real que recaiga sobre el mismo sea el cónyuge o un pariente, incluidos los afines, hasta el tercer grado inclusive, del contribuyente, el rendimiento neto total no podrá ser inferior **al que resulte de aplicar el porcentaje medio efectivo a que se refiere el párrafo siguiente al valor catastral del inmueble. Si a la fecha de devengo del impuesto el inmueble careciera de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular se aplicará sobre el 50 por ciento del mayor de los siguientes valores: el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.**

El porcentaje medio efectivo será el resultado de multiplicar por 100 el cociente obtenido de dividir la renta imputada resultante de la aplicación del artículo 85 por la suma de los valores catastrales de los inmuebles. A estos efectos, se deberán computar, además de los inmuebles a los que se refiere el citado artículo, los inmuebles a los que se refiere el presente artículo.»

Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 85, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 85. Imputación de rentas inmobiliarias.

1. En el supuesto de los bienes inmuebles urbanos, calificados como tales en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como en el caso de los inmuebles rústicos con construcciones que no resulten indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, no afectos en ambos casos a actividades económicas, ni generadores de rendimientos del capital, excluida la vivienda habitual y el suelo no edificado, **tendrá** la consideración de renta imputada la cantidad que resulte **de aplicar el 2 por ciento al valor catastral, determinándose proporcionalmente al número de días que corresponda en cada período**

«1. En el supuesto de los bienes inmuebles urbanos, calificados como tales en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como en el caso de los inmuebles rústicos con construcciones que no resulten indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, no afectos en ambos casos a actividades económicas, ni generadores de rendimientos del capital, excluida la vivienda habitual y el suelo no edificado, tendrá la consideración de renta imputada la cantidad que resulte **de aplicar a la suma de los valores catastrales de los inmuebles a los que se refiere este apartado, los porcentajes que se indican en la**

impositivo.	**siguiente escala:**

Suma de valores catastrales Hasta €	Imputación de Rentas €	Resto de suma de valores catastrales Hasta €	Porcentaje
0	0	100.000,00	1,1
100.000,00	1.100,00	400.000,00	1,5
500.000,00	7.100,00	500.000,00	2
1.000.000,00	17.100,00	En adelante	3

~~**En el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, y hayan entrado en vigor en el período impositivo o en el plazo de los diez períodos impositivos anteriores, el porcentaje será el 1,1 por ciento.**~~	**El valor catastral correspondiente a cada inmueble se determinará de forma proporcional al número de días que corresponda en cada período impositivo.**
~~Si a la fecha de devengo del impuesto el inmueble careciera de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular,~~ ~~**el porcentaje será del 1,1 por ciento y se aplicará sobre el**~~ ~~50 por ciento del mayor de los siguientes valores: el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.~~	Si a la fecha de devengo del impuesto el inmueble careciera de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, **el valor del inmueble a computar para la aplicación de la escala anterior será** el 50 por ciento del mayor de los siguientes valores: el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.
~~Cuando se trate de inmuebles en construcción y en los supuestos en que, por razones urbanísticas, el inmueble no sea susceptible de uso, no se estimará renta alguna.~~	Cuando se trate de inmuebles en construcción y en los supuestos en que, por razones urbanísticas, el inmueble no sea susceptible de uso, no se estimará renta alguna.»

2. Estas rentas se imputarán a los titulares de los bienes inmuebles de acuerdo con el apartado 3 del artículo 11 de esta Ley. Cuando existan derechos reales de disfrute, la renta computable a estos efectos en el titular del derecho será la que correspondería al propietario.

3. En los supuestos de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles la imputación se efectuará al titular del derecho real, prorrateando el valor catastral en función de la duración anual del periodo de aprovechamiento.

Si a la fecha de devengo del impuesto los inmuebles a que se refiere este apartado carecieran de valor catastral, o éste no hubiera sido notificado al titular, se tomará como base de imputación el precio de adquisición del derecho de aprovechamiento.

No procederá la imputación de renta inmobiliaria a los titulares de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles cuando su duración no exceda de dos semanas por año.

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Artículo 7. Modificación de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Se modifica la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, de la siguiente manera:

Uno. **Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026**, se modifica el artículo 20.Uno.23.º, letra e'), que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 20. Exenciones en operaciones interiores.

Uno. Estarán exentas de este impuesto las siguientes operaciones:

(..)

23.º Los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, que tengan por objeto los siguientes bienes:

a) Terrenos, incluidas las construcciones inmobiliarias de carácter agrario utilizadas para la explotación de una finca rústica. Se exceptúan las construcciones inmobiliarias dedicadas a actividades de ganadería independiente de la explotación del suelo.

b) Los edificios o partes de los mismos destinados exclusivamente a viviendas o a su posterior arrendamiento por entidades gestoras de programas públicos de apoyo a la vivienda o por sociedades acogidas al régimen especial de Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas establecido en el Impuesto sobre Sociedades. La exención se extenderá a los garajes y anexos accesorios a las viviendas y los muebles, arrendados conjuntamente con aquéllos.

La exención no comprenderá:

a´) Los arrendamientos de terrenos para estacionamientos de vehículos.

b´) Los arrendamientos de terrenos para depósito o almacenaje de bienes, mercancías o productos, o para instalar en ellos elementos de una actividad empresarial.

c´) Los arrendamientos de terrenos para exposiciones o para publicidad.

d´) Los arrendamientos con opción de compra de terrenos o viviendas cuya entrega estuviese sujeta y no exenta al impuesto.

~~**e´)** Los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados cuando el arrendador se obligue a la prestación de alguno de los servicios complementarios propios de la industria hotelera, tales como los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos~~

e') Los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados cuando concurran cualquiera de las siguientes circunstancias:

– El arrendador se obligue a la prestación de alguno de los servicios complementarios propios de la industria hotelera, tales como los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos.

– Su duración a favor de un mismo arrendatario no supere las 30 noches, excepto si se produce en el apartamento o vivienda arrendada en la que el arrendador tenga su residencia habitual, en cuyo caso estarán exentos.

f´) Los arrendamientos de edificios o parte de los mismos para ser subarrendados, con excepción de los realizados de acuerdo con lo dispuesto en la letra b) anterior.

g´) Los arrendamientos de edificios o parte de los mismos asimilados a viviendas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

h´) La constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute sobre los bienes a que se refieren las letras a´), b´), c´), e´) y f´) anteriores.

j´) La constitución o transmisión de derechos reales de superficie.

Dos. Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026, se modifica el artículo 91.Uno.2.2.º que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 91. Tipos impositivos reducidos.

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Uno. Se aplicará el tipo del 10 por ciento a las operaciones siguientes:

(…)

2. Las prestaciones de servicios siguientes

(…)

~~2.º Los servicios de hostelería, acampamento y balneario, los de restaurantes y, en general, el suministro de comidas y bebidas para consumir en el acto, incluso si se confeccionan previo encargo del destinatario~~	2.º Los servicios de hostelería, acampamento y balneario, los de restaurantes y, en general, el suministro de comidas y bebidas para consumir en el acto, incluso si se confeccionan previo encargo del destinatario. **Se incluyen en este número los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados a que se refiere el artículo 20.Uno.23.º, letra e') de esta ley.**

Tres. **Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026**, se modifica el artículo 91.Uno.2, número 10.º, con la siguiente redacción:

Artículo 91. Tipos impositivos reducidos.

Uno. Se aplicará el tipo del 10 por ciento a las operaciones siguientes:

(…)

2. Las prestaciones de servicios siguientes

(…)

~~10.º Las ejecuciones de obra de renovación y reparación realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, cuando se cumplan los siguientes requisitos:~~ ~~a) Que el destinatario sea persona física, no actúe como empresario o profesional y utilice la vivienda a que se refieren las obras para su uso particular.~~ ~~No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, también se comprenderán en este número las citadas ejecuciones de obra cuando su destinatario sea una comunidad de propietarios.~~	10.º Las ejecuciones de obra de renovación y reparación realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, cuando se cumplan los siguientes requisitos: a) Que el destinatario sea persona física, no actúe como empresario o profesional y utilice la vivienda a que se refieren las obras para su uso particular. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, también se comprenderán en este número las citadas ejecuciones de obra cuando su destinatario sea una comunidad de propietarios **o cuando se trate de viviendas destinadas a su arrendamiento como vivienda habitual, cualquiera que sea la condición del arrendador.** **La aplicación del tipo reducido queda condicionada a que el importe de la contraprestación de las ejecuciones de obras haya sido satisfecho mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito a favor de los sujetos pasivos que las realicen.**
b) Que la construcción o rehabilitación de la vivienda a que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de estas últimas.	b) Que la construcción o rehabilitación de la vivienda a que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de estas últimas.
c) Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución o, en el caso de que los aporte, su coste no exceda del 40 por ciento de la base imponible de la operación.	c) Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución o, en el caso de que los aporte, su coste no exceda del 40 por ciento de la base imponible de la operación».

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Cuatro. Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026, se modifica el artículo 91.Dos.1, número 6.º con la siguiente redacción:

Artículo 91. Tipos impositivos reducidos.

(…)

Dos. Se aplicará el tipo del 4 por ciento a las operaciones siguientes

1. Las entregas, adquisiciones intracomunitarias o importaciones de los bienes que se indican a continuación

(…)

6.º Las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial o de promoción pública, cuando las entregas se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de dos unidades. Las viviendas que sean adquiridas por las entidades que apliquen el régimen especial previsto en el capítulo III del Título VII **del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo,** siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable la bonificación establecida en **el apartado 1 del artículo 54** de la citada Ley. A estos efectos, la entidad adquirente comunicará esta circunstancia al sujeto pasivo con anterioridad al devengo de la operación en la forma que se determine reglamentariamente.	«6.º Las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial o de promoción pública, **así como las viviendas protegidas sujetas a calificación permanente o indefinida,** cuando las entregas se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de dos unidades. Las viviendas que sean adquiridas por las entidades que apliquen el régimen especial previsto en el capítulo III del título VII **de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades,** siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable la bonificación establecida en el **apartado 1 del artículo 49** de la citada ley. A estos efectos, la entidad adquirente comunicará esta circunstancia al sujeto pasivo con anterioridad al devengo de la operación en la forma que se determine reglamentariamente.»

Artículo 8. Modificación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de la entrada en vigor de este Real Decreto-ley y con vigencia indefinida, se introducen las siguientes modificaciones en el artículo 72:

Uno. El título del artículo 72 queda redactado en los siguientes términos:

Dos. El apartado 4 del artículo 72 queda redactado en los siguientes términos:

Tres. Se introduce un nuevo apartado 4 bis en el artículo 72, con la siguiente redacción:

Cuatro. Se introduce un nuevo apartado 4 ter en el artículo 72, con la siguiente redacción:

Artículo 72. Tipo de gravamen. Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente y de alojamientos de uso turístico.

1. El tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,3 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles rústicos, y el máximo será el 1,10 por ciento para los urbanos y 0,90 por ciento para los rústicos.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, que tendrá carácter supletorio, será del 0,6 por ciento. Los ayuntamientos podrán establecer para cada grupo de ellos existentes en el municipio un tipo diferenciado que, en ningún caso, será inferior al 0,4 por ciento ni superior al 1,3 por ciento.

3. Los ayuntamientos respectivos podrán incrementar los tipos fijados en el apartado 1 con los puntos porcentuales que para cada caso se indican, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes. En el supuesto de que sean varias, se podrá optar por hacer uso del incremento previsto para una sola, algunas o todas ellas:

Puntos porcentuales	**Bienes urbanos**	**Bienes rústicos**
A) Municipios que sean capital de provincia o comunidad autónoma	0,07	0,06
B) Municipios en los que se preste servicio de transporte público colectivo de superficie	0,07	0,05
C) Municipios cuyos ayuntamientos presten más servicios de aquellos a los que están obligados según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril	0,06	0,06
D) Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80 por ciento de la superficie total del término	0,00	0,15

4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.»

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto.	«4 bis. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, **en el caso de que no se trate de municipios ubicados en una zona de mercado residencial tensionado según lo establecido en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda,** los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto.
A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal, y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial. El recargo podrá ser de hasta el 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años, pudiendo modularse en función del periodo de tiempo de desocupación. Además, los ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo que corresponda con arreglo a lo señalado anteriormente en hasta 50 puntos porcentuales adicionales en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal.	A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal, y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial. El recargo podrá ser de hasta el 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años, pudiendo modularse en función del periodo de tiempo de desocupación. Además, los ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje de recargo que corresponda con arreglo a lo señalado anteriormente en hasta 50 puntos porcentuales adicionales en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal.
	En el caso de municipios ubicados en una zona de mercado residencial tensionado según lo establecido en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto para los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente. A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente, aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal, pudiendo modularse en función del período de tiempo de desocupación. **En el caso de titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial, este recargo podrá ser de hasta el 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto.** **Cuando el período de desocupación sea superior a tres años, los ayuntamientos podrán aumentar el porcentaje**

	de recargo en hasta 50 puntos porcentuales adicionales en el caso de inmuebles pertenecientes a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.
~~En todo caso se considerarán justificadas las siguientes causas: el traslado temporal por razones laborales o de formación, el cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social, inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada, inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva, que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma o que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación. En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.~~	En relación con los recargos de este apartado, en todo caso se considerarán justificadas las siguientes causas: el traslado temporal por razones laborales o de formación, el cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social, inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada, inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva, que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma o que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación. En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.
~~El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.~~ ~~La declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro.~~	El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare. La declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro.
	«4 ter. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren destinados a alojamientos de uso turístico, identificados de acuerdo con la normativa de cada comunidad autónoma, y que se encuentren situados en municipios ubicados en una zona de mercado residencial tensionado según lo establecido en la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto. **Este recargo podrá ser de hasta el 100 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando se trate de titulares**

de dos o más inmuebles de uso residencial destinados a alojamientos de uso turístico.

Este recargo podrá ser de hasta el 150 por ciento de la cuota líquida del impuesto cuando se trate de titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial destinados a alojamientos de uso turístico.

El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos. La ordenanza fiscal regulará los aspectos materiales y formales para la aplicación de este recargo.»

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Artículo 9. Modificación de la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

Se modifica la Ley 11/2009, de 26 de octubre, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, de la siguiente manera:

Con efectos para los períodos impositivos que iniciados a partir del 1 de enero de 2026 no hubiesen concluido a la entrada en vigor de este real decreto ley, se da nueva redacción a los apartados 4 y 5 del artículo 9 y, se renumera el actual apartado 5 como apartado 6, de la siguiente forma:

Artículo 9. Régimen fiscal especial de la sociedad en el Impuesto sobre Sociedades.

1. Las entidades que opten por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en esta Ley, se regirán por lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades sin perjuicio de las disposiciones especiales previstas en esta Ley.

Dichas entidades tributarán al tipo de gravamen del cero por ciento en el Impuesto sobre Sociedades. En este caso, de generarse bases imponibles negativas, no resultará de aplicación el artículo 25 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Asimismo, no resultará de aplicación el régimen de deducciones y bonificaciones establecidas en los capítulos II, III y IV del título VI del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

No obstante, el incumplimiento del requisito de permanencia a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de esta ley implicará, en el caso de inmuebles, la tributación de todas las rentas generadas por dichos inmuebles en todos los períodos impositivos en los que hubiera resultado de aplicación este régimen fiscal especial, de acuerdo con el régimen general y el tipo general de gravamen del Impuesto sobre Sociedades.

El incumplimiento del requisito de permanencia en el caso de acciones o participaciones determinará la tributación de aquella parte de las rentas generadas con ocasión de la transmisión, de acuerdo con el régimen general y el tipo general del Impuesto sobre Sociedades.

Esta misma regularización procedería en el caso de que la sociedad, cualquiera que fuese su causa, pase a tributar por otro régimen distinto en el Impuesto sobre Sociedades antes de que se cumpla el referido plazo de tres años.

Las regularizaciones a que se refieren los tres párrafos anteriores se realizarán en los términos establecidos en el artículo 137.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

2. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 19 por ciento sobre el importe íntegro de los dividendos o participaciones en beneficios distribuidos a los socios cuya participación en el capital social de la entidad sea igual o superior al 5 por ciento, cuando dichos dividendos, en sede de sus socios, estén exentos o tributen a un tipo de gravamen inferior al 10 por ciento. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no resultará de aplicación cuando el socio que percibe el dividendo sea una entidad a la que resulte de aplicación esta Ley.

El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de distribución de beneficios por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.

3. El gravamen especial previsto en el apartado anterior no resultará de aplicación cuando los dividendos o participaciones en beneficios sean percibidos por entidades no residentes a las que se refiere la letra b) del apartado 1 del artículo 2 de esta Ley, respecto de aquellos socios que posean una participación igual o superior al 5 por ciento en el capital social de aquellas y tributen por dichos dividendos o participaciones en beneficios, al menos, al tipo de gravamen del 10 por ciento.

~~4. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general de~~

«4. La entidad estará sometida a un gravamen especial del 15 por ciento sobre el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución, en la parte que proceda de rentas que no hayan tributado al tipo general

~~gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta Ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades.~~	de gravamen del Impuesto sobre Sociedades ni se trate de rentas acogidas al período de reinversión regulado en la letra b) del apartado 1 del artículo 6 de esta ley. Dicho gravamen tendrá la consideración de cuota del Impuesto sobre Sociedades. El gravamen especial previsto en el párrafo anterior será del 25 % cuando el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución derive del ejercicio de la actividad de arrendamiento de viviendas, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, así como de cualquier otro arrendamiento o cesión de uso de inmuebles de uso residencial, cualquiera que sea su modalidad o duración, incluidos los destinados a alojamiento u hospedaje, fines turísticos o de corta duración.
~~El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por orden de la persona titular del Ministerio de Hacienda, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.~~	El gravamen especial se devengará el día del acuerdo de aplicación del resultado del ejercicio por la junta general de accionistas, u órgano equivalente, y deberá ser objeto de autoliquidación e ingreso en el plazo de dos meses desde la fecha de devengo. El modelo de declaración de este gravamen especial se aprobará por orden de la persona titular del Ministerio de Hacienda, que establecerá la forma y el lugar para su presentación.
	5. El gravamen especial del 25 por ciento previsto en el apartado anterior, se reducirá: **– en un 50 por ciento siempre y cuando, tratándose de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas, en los términos previstos en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, las viviendas destinadas al alquiler a precio asequible representen más del 80 por ciento del parque total de viviendas destinadas al arrendamiento, o** **– en un 100 por ciento siempre y cuando, tratándose de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas, en los términos previstos en el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, las viviendas destinadas al alquiler a precio asequible representen más del 80 por ciento del parque total de viviendas destinadas al arrendamiento y el importe de los beneficios obtenidos en el ejercicio que no sea objeto de distribución se reinvierta, en el plazo de tres años, en viviendas destinadas al alquiler a precio asequible.** **A efectos de lo dispuesto en el presente apartado, se**

	entenderá por viviendas destinadas al alquiler a precio asequible, aquellas que tengan la consideración de vivienda asequible así como las que tengan la consideración de vivienda protegida conforme al artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda, tanto en la modalidad de vivienda social como de vivienda de precio limitado. **Asimismo, a efectos del cómputo del porcentaje del 80 por ciento se tomará en consideración el balance consolidado en el caso de que la sociedad sea dominante de un grupo según los criterios establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, con independencia de la residencia y de la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. Dicho grupo estará integrado exclusivamente por las SOCIMI y el resto de las entidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de esta ley.** **El valor del activo se determinará según la media de los balances individuales o, en su caso, consolidados trimestrales del ejercicio, pudiendo optar la sociedad para calcular dicho valor por sustituir el valor contable por el de mercado de los elementos integrantes de tales balances, el cual se aplicaría en todos los balances del ejercicio.** **A los solos efectos del cálculo de los porcentajes de vivienda establecidos en el presente apartado, sólo se tendrá en consideración el parque de vivienda en alquiler que posea la entidad en territorio español.**
~~5. En todo caso, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 10, excepto que se trate de entidades que reúnan los requisitos para la aplicación de esta Ley.~~ ~~Asimismo, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 10 de esta Ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, salvo aquellos a los que resulte de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.~~	6. En todo caso, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 10, excepto que se trate de entidades que reúnan los requisitos para la aplicación de esta ley. Asimismo, estarán sujetos a retención los dividendos o participaciones en beneficios a que se refiere la letra c) del apartado 1 del artículo 10 de esta ley, de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, salvo aquellos a los que resulte de aplicación lo dispuesto en el apartado anterior.

Dos. Se introduce una nueva disposición transitoria cuarta, con la siguiente redacción:

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Disposición transitoria cuarta. Aplicación del régimen fiscal especial de las SOCIMI durante los años 2026 y 2027.

1. A los períodos impositivos que iniciados dentro del año 2026 no hubiesen concluido a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 29/2026, 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, no les será de aplicación el porcentaje del 80 por ciento a que se refiere el apartado 5 del artículo 9 de esta ley, si bien las viviendas destinadas al alquiler a precio asequible deberán representar más del 60 por ciento del parque total de viviendas destinadas a arrendamiento para que resulte de aplicación la reducción del 50 o del 100 por ciento prevista en el apartado 5 del artículo 9 de esta ley.

2. A los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2027, no les será de aplicación el porcentaje del 80 por ciento a que se refiere el apartado 5 del artículo 9 de esta ley, si bien las viviendas destinadas al alquiler a precio asequible deberán representar más del 70 por ciento del parque total de viviendas destinadas a arrendamiento para que resulte de aplicación la reducción del 50 o del 100 por ciento prevista en el apartado 5 del artículo 9 de esta ley.»

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Artículo 10. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026, los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor a que se refiere el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la **Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004**, de 5 de marzo, serán los siguientes:

~~Periodo de generación~~	~~Coeficiente~~
~~Inferior a 1 año.~~	~~0,15~~
~~1 año.~~	~~0,15~~
~~2 años.~~	~~0,14~~
~~3 años.~~	~~0,14~~
~~4 años.~~	~~0,16~~
~~5 años.~~	~~0,18~~
~~6 años.~~	~~0,19~~
~~7 años.~~	~~0,20~~
~~8 años.~~	~~0,19~~
~~9 años.~~	~~0,15~~
~~10 años.~~	~~0,12~~
~~11 años.~~	~~0,10~~
~~12 años.~~	~~0,09~~
~~13 años.~~	~~0,09~~
~~14 años.~~	~~0,09~~
~~15 años.~~	~~0,09~~
~~16 años.~~	~~0,10~~
~~17 años.~~	~~0,13~~
~~18 años.~~	~~0,17~~
~~19 años.~~	~~0,23~~
~~Igual o superior a 20 años.~~	~~0,40~~

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,17
1 año.	0,16
2 años.	0,16
3 años.	0,17
4 años.	0,17
5 años.	0,19
6 años.	0,21
7 años.	0,23
8 años.	0,24
9 años.	0,25
10 años.	0,22
11 años.	0,18
12 años.	0,14
13 años.	0,12
14 años.	0,11
15 años.	0,11
16 años.	0,11
17 años.	0,11
18 años.	0,13
19 años.	0,20
Igual o superior a 20 años.	0,30

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Disposición final tercera. Modificación del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.

Con efectos desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, se introducen las siguientes modificaciones en el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el **Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo:**

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 41.bis, que queda redactado como sigue:

Artículo 41 bis. Concepto de vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones.

(…)

~~3. A los exclusivos efectos de la aplicación de las exenciones previstas en los artículos 33.4. b) y 38 de la Ley del Impuesto, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando, con arreglo a lo dispuesto en este artículo, dicha edificación constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión~~

3. A los exclusivos efectos de la aplicación de las exenciones previstas en los artículos 33.4. b) y 38 de la Ley del Impuesto, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando, con arreglo a lo dispuesto en este artículo, dicha edificación constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión, **o en el supuesto de transmisión por personas mayores de 65 años o por personas en situación de dependencia severa o de gran dependencia, hasta el momento en el que trasladó su residencia a un centro especializado o al domicilio de un familiar hasta el tercer grado por consanguinidad o afinidad, por razón de su edad o situación de dependencia.**

En las situaciones de separación, divorcio o nulidad del matrimonio que hubieren determinado el cese de la ocupación efectiva como vivienda habitual para el cónyuge que ha de abandonar el domicilio habitual por tales causas, el requisito de ocupación efectiva de la vivienda habitual en el momento de la transmisión o en cualquier día de los dos años anteriores a la misma, se entenderá cumplido cuando tal situación concurra en el cónyuge que permaneció en la misma.

Dos. Se modifica el apartado 3 del artículo 69, que queda redactado como sigue:

Artículo 69. Otras obligaciones formales de información.

(…)

~~3. Las entidades aseguradoras o de crédito que comercialicen Planes de Ahorro a Largo Plazo deberán remitir una declaración informativa en la que, además de sus datos de identificación, harán constar la siguiente información referida a quienes hayan sido titulares del Plan de Ahorro a Largo Plazo durante el ejercicio:~~

~~a) Nombre, apellidos y número de identificación fiscal.~~

~~b) Identificación del Plan de Ahorro a Largo Plazo del que sea titular.~~

3. Las entidades aseguradoras o de crédito que comercialicen Planes de Ahorro a Largo Plazo deberán remitir una declaración informativa en la que, además de sus datos de identificación, harán constar la siguiente información referida a quienes hayan sido titulares del Plan de Ahorro a Largo Plazo durante el ejercicio:

a) Nombre, apellidos y número de identificación fiscal.

b) Identificación del Plan de Ahorro a Largo Plazo del que sea titular.

~~c) Fecha de apertura del Plan de Ahorro a Largo Plazo. En caso de haberse movilizado los recursos del Plan, se tomará la fecha original.~~	c) Fecha de apertura del Plan de Ahorro a Largo Plazo. En caso de haberse movilizado los recursos del Plan, se tomará la fecha original.
~~d) Aportaciones realizadas al Plan de Ahorro a Largo Plazo en el ejercicio, incluyendo en su caso las anteriores a la movilización del Plan.~~	d) Aportaciones realizadas al Plan de Ahorro a Largo Plazo en el ejercicio, incluyendo en su caso las anteriores a la movilización del Plan.
~~e) Rendimientos del capital mobiliario positivos y negativos obtenidos en el ejercicio.~~	e) Rendimientos del capital mobiliario positivos y negativos obtenidos en el ejercicio.
~~f) En caso de extinción del Plan de Ahorro a Largo Plazo, se hará constar la fecha de extinción, la totalidad de los rendimientos del capital mobiliario positivos y negativos obtenidos desde la apertura del Plan, y la base del pago a cuenta que, en su caso, deba realizarse.~~	f) En caso de extinción del Plan de Ahorro a Largo Plazo, se hará constar la fecha de extinción, la totalidad de los rendimientos del capital mobiliario positivos y negativos obtenidos desde la apertura del Plan, y la base del pago a cuenta que, en su caso, deba realizarse.
	g) En el caso de Seguros Individuales de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa, la información que resulte precisa para la correcta aplicación de lo previsto en el apartado 3 de la disposición adicional vigésima sexta de la Ley del Impuesto.
~~La presentación de esta declaración informativa se realizará en el mes de febrero de cada año en relación con la información correspondiente al año inmediato anterior.~~	La presentación de esta declaración informativa se realizará en el mes de febrero de cada año en relación con la información correspondiente al año inmediato anterior.»

Tres. Se modifica la letra h) del apartado 3 del artículo 75, que queda redactada de la siguiente forma:

Artículo 75. Rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta.

(…)

3. No existirá obligación de practicar retención o ingreso a cuenta sobre las rentas siguientes

(…)

~~h) Los rendimientos procedentes de la devolución de la prima de emisión de acciones o participaciones y de la reducción de capital con devolución de aportaciones, salvo que procedan de beneficios no distribuidos, de acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 33.3 a) de la Ley del Impuesto.~~	«h) Los rendimientos procedentes de la devolución de la prima de emisión de acciones o participaciones y de la reducción de capital con devolución de aportaciones, salvo que procedan de beneficios no distribuidos, de acuerdo con lo previsto en el segundo párrafo del artículo 33.3 a) de la Ley del Impuesto.
~~No obstante, existirá obligación de practicar retención o ingreso a cuenta sobre los rendimientos del capital mobiliario a que se refiere el primer párrafo del artículo 94.1 c) de la Ley del Impuesto, así como sobre el importe de la prima de emisión a que se refiere el artículo 94.1 d) de la Ley del Impuesto procedente de sociedades de inversión de capital variable constituidas con arreglo a Ley de Instituciones de Inversión Colectiva.~~	No obstante, existirá obligación de practicar retención o ingreso a cuenta sobre los rendimientos del capital mobiliario a que se refiere el primer párrafo del artículo 94.1 c) de la Ley del Impuesto, así como sobre el importe de la prima de emisión a que se refiere el artículo 94.1 d) de la Ley del Impuesto procedente de sociedades de inversión de capital variable constituidas con arreglo a Ley de Instituciones de Inversión Colectiva.
~~Lo dispuesto en el párrafo anterior, resultará igualmente de aplicación cuando tales rendimientos procedan de los organismos de inversión colectiva previstos en el artículo 94.2 de la Ley del Impuesto.~~	Lo dispuesto en el párrafo anterior, resultará igualmente de aplicación cuando tales rendimientos procedan de los organismos de inversión colectiva previstos en el artículo 94.2 de la Ley del Impuesto, **exceptuados los que**

	correspondan a acciones integradas en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa.»

Cuatro. Se modifica la letra i) del apartado 3 del artículo 75, que queda redactada de la siguiente forma:

~~i) Las ganancias patrimoniales derivadas del reembolso o transmisión de participaciones o acciones en instituciones de inversión colectiva cuando, de acuerdo con lo establecido en el artículo 94 de la Ley del Impuesto, no proceda su cómputo~~	i) Las ganancias patrimoniales derivadas del reembolso o transmisión de participaciones o acciones en instituciones de inversión colectiva cuando, de acuerdo con lo establecido en el artículo 94 de la Ley del Impuesto, no proceda su cómputo, **y las ganancias patrimoniales derivadas del reembolso o transmisión de participaciones o acciones en instituciones de inversión colectiva integradas en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa.**

Cinco. Se añaden una nueva letra k) y un último párrafo a continuación en el apartado 3 del artículo 75, con las siguientes redacciones:

	k) Las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de los derechos de suscripción, previstas en las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 37 de la Ley del Impuesto, procedentes de valores integrados en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa.
	Para la aplicación de las exclusiones de retención relativas a los activos integrados en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa a que se refieren las letras h), i) y k), las entidades proveedoras que provean Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa deberán comunicar a las entidades obligadas a practicar la retención, con motivo de las operaciones a las que se refieren dichas letras, la circunstancia de que se trata de una operación realizada con activos o referida a activos integrados en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa, con identificación de dicha cuenta. La entidad obligada a practicar la retención deberá conservar la documentación acreditativa de la citada comunicación a disposición de la Administración tributaria.

Seis. Se modifica el apartado 4 del artículo 75, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 75. Rentas sujetas a retención o ingreso a cuenta.

(…)

~~4. Existirá obligación de efectuar un pago a cuenta cuando se produzcan los supuestos previstos en el **apartado 6** de la disposición adicional vigésima sexta de la Ley del Impuesto,~~	4. Existirá obligación de efectuar un pago a cuenta cuando se produzcan los supuestos previstos en el **apartado 7** de la disposición adicional vigésima sexta de la Ley del Impuesto,

~~siempre que se hubieran obtenido rendimientos del capital mobiliario positivos a los que se les hubiera aplicado la exención prevista en la letra ñ) del artículo 7 de la Ley del Impuesto~~	siempre que se hubieran obtenido rendimientos del capital mobiliario positivos a los que se les hubiera aplicado la exención prevista en la letra ñ) del artículo 7 de la Ley del Impuesto.

Siete. Se modifica la letra h) del apartado 2 del artículo 76, que queda redactada de la siguiente forma:

Artículo 76. Obligados a retener o ingresar a cuenta.

(…)

2. En particular

~~h) En los supuestos previstos en el **apartado 6** de la disposición adicional vigésima sexta de la Ley del Impuesto, estará obligada a efectuar el pago a cuenta que, en su caso, proceda, la entidad de crédito o aseguradora con la que el contribuyente tuviera contratado el plan de ahorro a largo plazo. El mencionado pago a cuenta se efectuará de acuerdo con las normas contenidas en los artículos 90.1, 93.7 y 94.3 de este Reglamento~~	h) En los supuestos previstos en el **apartado 7** de la disposición adicional vigésima sexta de la Ley del Impuesto, estará obligada a efectuar el pago a cuenta que, en su caso, proceda, la entidad de crédito o aseguradora con la que el contribuyente tuviera contratado el plan de ahorro a largo plazo. El mencionado pago a cuenta se efectuará de acuerdo con las normas contenidas en los artículos 90.1, 93.7 y 94.3 de este reglamento.

Ocho. Se modifica el apartado 7 del artículo 93, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 93. Base de retención sobre los rendimientos del capital mobiliario.

(…)

~~7. Cuando proceda la obligación de realizar el pago a cuenta previsto en el **apartado 6** de la disposición adicional vigésima sexta de la Ley del Impuesto, constituirá la base del mismo el importe de los rendimientos del capital mobiliario positivos obtenidos durante la vigencia del plan a los que les hubiera resultado de aplicación la exención prevista en el artículo 7.ñ) de la Ley del Impuesto~~	7. Cuando proceda la obligación de realizar el pago a cuenta previsto en el **apartado 7** de la disposición adicional vigésima sexta de la Ley del Impuesto, constituirá la base del mismo el importe de los rendimientos del capital mobiliario positivos obtenidos durante la vigencia del plan a los que les hubiera resultado de aplicación la exención prevista en el artículo 7.ñ) de la Ley del Impuesto.

Nueve. Se modifica el apartado 3 del artículo 94, que queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 94. Nacimiento de la obligación de retener y de ingresar a cuenta sobre los rendimientos del capital mobiliario.

(…)

~~3. La obligación de realizar, en su caso, el pago a cuenta a que se refiere el **apartado 6** de la disposición adicional vigésima sexta nacerá en el momento en el que con anterioridad al plazo previsto en la letra ñ) del artículo 7 de la Ley del Impuesto se produzca cualquier disposición del capital resultante o se incumpla el límite de aportaciones previsto en la letra c) del apartado 1 de la citada disposición adicional~~	«3. La obligación de realizar, en su caso, el pago a cuenta a que se refiere el **apartado 7** de la disposición adicional vigésima sexta nacerá en el momento en el que con anterioridad al plazo previsto en la letra ñ) del artículo 7 de la Ley del Impuesto se produzca cualquier disposición del capital resultante o se incumpla el límite de aportaciones previsto en la letra c) del apartado 1 de la citada disposición adicional.»

Diez. Se modifica la disposición adicional octava, que queda redactada de la siguiente forma:

Disposición adicional octava. Movilización entre Planes de Ahorro a Largo Plazo.

~~Conforme al **apartado 5** de la disposición adicional~~	Conforme al **apartado 6** de la disposición adicional

~~vigesimosexta de la Ley del Impuesto, el titular de un Plan de Ahorro a Largo Plazo podrá movilizar íntegramente los derechos económicos del seguro individual de ahorro a largo plazo y los fondos constituidos en la cuenta individual de ahorro a largo plazo a otro Plan de Ahorro a Largo Plazo del que será titular, sin que ello implique la disposición de los recursos, a los efectos previstos en la letra ñ) del artículo 7 o en la letra b) del apartado 1 de la citada disposición adicional, en las siguientes condiciones:~~	vigesimosexta de la Ley del Impuesto, el titular de un Plan de Ahorro a Largo Plazo podrá movilizar íntegramente los derechos económicos del Seguro Individual de Ahorro **a Largo Plazo y del Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa** y los fondos constituidos en la Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo a otro Plan de Ahorro a Largo Plazo del que será titular, sin que ello implique la disposición de los recursos, a los efectos previstos en la letra ñ) del artículo 7 o en la letra b) del apartado 1 de la citada disposición adicional, en las condiciones **que se señalan en esta disposición.** **Los derechos económicos del Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa únicamente podrán movilizarse a otro Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa.**
~~No será posible la movilización en aquellos casos en los que sobre los derechos económicos o sobre los fondos recaiga algún embargo, carga, pignoración o limitación de disposición legal o contractual.~~ ~~Para efectuar la movilización, el titular del Plan de Ahorro a Largo Plazo deberá dirigirse a la entidad aseguradora o de crédito de destino acompañando a su solicitud la identificación del Plan de Ahorro a Largo Plazo de origen desde el que se realizará la movilización y la entidad de origen. La solicitud incorporará una comunicación dirigida a la entidad de origen para que esta ordene el traspaso, e incluirá una autorización del titular del Plan de Ahorro a Largo Plazo a la entidad de destino para que, en su nombre, pueda solicitar a la entidad de origen la movilización, así como toda la información financiera y fiscal necesaria para realizarlo. En concreto, la entidad de origen deberá comunicar la fecha de apertura del Plan de Ahorro a Largo Plazo, las cantidades aportadas en el año en curso y, por separado, el importe total de los rendimientos de capital mobiliario positivos y negativos que se hayan producido desde la apertura, incluidos los que pudieran producirse con ocasión de la movilización.~~ ~~La entidad de destino deberá advertir al contribuyente, de forma expresa y destacada, que dependiendo de las condiciones específicas del contrato de seguro, de depósito o financiero en que se haya configurado el correspondiente Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo o Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo, el importe de la movilización puede resultar inferior al importe garantizado por la entidad de origen.~~	No será posible la movilización en aquellos casos en los que sobre los derechos económicos o sobre los fondos recaiga algún embargo, carga, pignoración o limitación de disposición legal o contractual. Para efectuar la movilización, el titular del Plan de Ahorro a Largo Plazo deberá dirigirse a la entidad aseguradora o de crédito de destino acompañando a su solicitud la identificación del Plan de Ahorro a Largo Plazo de origen desde el que se realizará la movilización y la entidad de origen. La solicitud incorporará una comunicación dirigida a la entidad de origen para que esta ordene el traspaso, e incluirá una autorización del titular del Plan de Ahorro a Largo Plazo a la entidad de destino para que, en su nombre, pueda solicitar a la entidad de origen la movilización, así como toda la información financiera y fiscal necesaria para realizarlo. En concreto, la entidad de origen deberá comunicar la fecha de apertura del Plan de Ahorro a Largo Plazo, las cantidades aportadas en el año en curso y, por separado, el importe total de los rendimientos de capital mobiliario positivos y negativos que se hayan producido desde la apertura, incluidos los que pudieran producirse con ocasión de la movilización. La entidad de destino deberá advertir al contribuyente, de forma expresa y destacada, que, dependiendo de las condiciones específicas del contrato de seguro, de depósito o financiero en que se haya configurado el correspondiente Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo o Cuenta Individual de Ahorro a Largo Plazo, el importe de la movilización puede resultar inferior al importe garantizado por la entidad de origen. **Asimismo, en caso de que la**

	movilización se efectúe de un Plan de Ahorro a Largo Plazo distinto de un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa a un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa, la entidad aseguradora de destino deberá advertir al contribuyente, también de forma expresa y destacada, si el Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa ofrece o no una garantía total o parcial, así como de todos aquellos aspectos en los que el Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa difiera del Plan de Ahorro a Largo Plazo de origen.
~~En el caso de que existan convenios o contratos que permitan gestionar las solicitudes de movilización a través de mediadores o de las redes comerciales de otras entidades, la presentación de la solicitud en cualquier establecimiento de éstos se entenderá realizada en la entidad de destino.~~	En el caso de que existan convenios o contratos que permitan gestionar las solicitudes de movilización a través de mediadores o de las redes comerciales de otras entidades, la presentación de la solicitud en cualquier establecimiento de éstos se entenderá realizada en la entidad de destino.
~~En el plazo máximo de cinco días hábiles desde que la entidad de destino disponga de la totalidad de la documentación necesaria, ésta deberá, además de comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos reglamentariamente para dicha movilización, comunicar la solicitud a la entidad de origen, con indicación, al menos, del Plan de Ahorro a Largo Plazo de destino, entidad de destino y datos de la cuenta a la que debe efectuarse la transferencia.~~	En el plazo máximo de cinco días hábiles desde que la entidad de destino disponga de la totalidad de la documentación necesaria, ésta deberá, además de comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos reglamentariamente para dicha movilización, comunicar la solicitud a la entidad de origen, con indicación, al menos, del Plan de Ahorro a Largo Plazo de destino, entidad de destino y datos de la cuenta a la que debe efectuarse la transferencia.
~~En un plazo máximo de diez días hábiles a contar desde la recepción por parte de la entidad de origen de la solicitud con la documentación correspondiente, esta entidad deberá ordenar la transferencia bancaria y remitir a la entidad de destino toda la información financiera y fiscal necesaria **para el traspaso.**~~	En un plazo máximo de diez días hábiles a contar desde la recepción por parte de la entidad de origen de la solicitud con la documentación correspondiente, esta entidad deberá ordenar la transferencia bancaria y remitir a la entidad de destino toda la información financiera y fiscal necesaria **para la movilización.**
~~No se podrán aplicar penalizaciones, gastos o descuentos al importe de esta movilización que se generen como consecuencia del propio traspaso de fondos. A estos efectos, tratándose de un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo, los derechos económicos se valorarán por el importe de la provisión matemática o por el valor de mercado de los activos asignados.~~	No se podrán aplicar penalizaciones, gastos o descuentos al importe de esta movilización que se generen como consecuencia del propio traspaso de fondos. A estos efectos, tratándose de un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo **o de un Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa,** los derechos económicos se valorarán por el importe de la provisión matemática o por el valor de mercado de los activos asignados, según corresponda.
~~En los procedimientos de movilizaciones a que se refiere esta disposición adicional se autoriza que la transmisión de la solicitud de traspaso, la transferencia de efectivo y la transmisión de la información entre las entidades intervinientes, puedan realizarse a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica, mediante las~~	En los procedimientos de movilizaciones a que se refiere esta disposición adicional se autoriza que la transmisión de la solicitud de movilización, la transferencia de efectivo y la transmisión de la información entre las entidades intervinientes, puedan realizarse a través del Sistema Nacional de Compensación Electrónica, mediante las

~~operaciones que, para estos supuestos, se habiliten en dicho Sistema.~~	operaciones que, para estos supuestos, se habiliten en dicho sistema.

Real Decreto-ley 29/2026, 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. [BOE 07.10.2026]

Disposición final cuarta. Modificación 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 de julio.

Se introduce un nuevo artículo 39 quater en el 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 de julio, con la siguiente redacción:

«Artículo 39 quater. Obligación de informar sobre Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa.

1. Las entidades proveedoras a las que se refiere el artículo 343 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, que provean Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa a las que se refiere el artículo 95 ter y la disposición adicional sexagésima sexta 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, vendrán obligadas a presentar una declaración informativa anual respecto de las citadas cuentas.

2. La información a suministrar a la Administración tributaria por cada Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa comprenderá:

a) La fecha de su apertura en la entidad declarante, así como su identificación definida internamente por esta última. Cuando la cuenta se haya abierto en el año al que se refiere la declaración como consecuencia de la movilización prevista en el artículo 347 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, desde otra Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa, se facilitarán, además, los datos identificativos de la entidad de procedencia, de la cuenta de la que procede, de la fecha de la apertura de esta última y de la fecha en la que haya finalizado el procedimiento de la movilización de los activos y del efectivo integrados en la cuenta de procedencia.

b) En el caso de que en el año al que se refiere la declaración se haya producido la cancelación de la cuenta por su movilización a otra Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa, además de la información prevista en la letra a) anterior, se proporcionarán los datos identificativos de la entidad de destino, de la cuenta a la que se haya efectuado la movilización y de la fecha en que haya finalizado el procedimiento de movilización.

c) El nombre y apellidos, domicilio y número de identificación fiscal del titular.

d) Identificación de la subcuenta de valores y de la subcuenta operativa asociada.

e) Identificación de la cuenta de contrapartida.

f) Aportaciones efectuadas en el año natural con indicación de sus fechas e importes.

g) Disposiciones totales o parciales efectuadas en el año natural con indicación de sus fechas e importes, así como del valor liquidativo de la cuenta inmediatamente anterior a la disposición, las aportaciones pendientes de recuperación tras la disposición y las fechas e importes correspondientes a las aportaciones recuperadas en cada disposición.

h) Ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas de cada disposición efectuada.

i) Aportaciones pendientes de recuperación en la cuenta a 31 de diciembre o, en su caso, en la fecha inmediatamente anterior a la de su cancelación por movilización a otra cuenta.

j) Valor liquidativo de la cuenta a 31 de diciembre o, en su caso, en la fecha inmediatamente anterior a la de su cancelación por movilización a otra cuenta.

k) Identificación, número y valor de mercado a 31 de diciembre de los activos integrados en la cuenta en dicha fecha o, en su caso, en la fecha inmediatamente anterior a la de su cancelación por movilización a otra cuenta.

l) Saldo de la subcuenta operativa a 31 de diciembre o, en su caso, en la fecha inmediatamente anterior a la de su cancelación por movilización a otra cuenta.

m) Saldo de la subcuenta operativa y valor de adquisición de los activos que permanezcan integrados en la cuenta en la fecha de devengo del último período impositivo que deba declararse por el Impuesto, en caso de fallecimiento o pérdida de la condición de contribuyente por el Impuesto.

n) Operaciones de adquisición, suscripción, transmisión y reembolso efectuadas durante el año natural con los activos integrados en la cuenta, así como las realizadas con derechos de suscripción, reducciones de capital que tengan por finalidad la devolución de aportaciones distintas de las sometidas a retención, y distribuciones de primas de emisión de acciones o participaciones, con indicación de la identificación de los activos a los que se refieran, su número, su importe, su fecha y, en su caso, resultado de cada operación.

No obstante, cuando en las operaciones a que se refiere esta letra intervenga otra entidad obligada a proporcionar la información de la misma en virtud de lo dispuesto en el artículo 42 de este Reglamento, distinta de la entidad proveedora de la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa, será aquélla entidad la obligada a comunicarla a la Administración tributaria, proporcionando la identificación de la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa a la que la operación se encuentra asociada en la forma que determine la persona titular del Ministerio de Hacienda.

ñ) Si en el año al que corresponde la declaración se hubiera producido la cancelación de la cuenta por cualquiera de las causas señaladas en el artículo 351.1 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, se proporcionará la fecha de cancelación y la causa determinante de la misma de entre las señaladas en el citado artículo.

o) En el caso de las Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión, la información específica prevista en el apartado 7 de la disposición adicional sexagésima sexta de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre.

3. La orden ministerial por la que se apruebe el modelo de declaración correspondiente contendrá la información a que se refiere el apartado 2, así como cualquier otro dato relevante para concretar dicha información. La declaración se presentará por vía electrónica.»