Navarra
20/11/2026

IVA / IVPEE /NUEVA NORMA/

DECRETO FORAL LEGISLATIVO 3/2026, de 18 de noviembre, de Armonización Tributaria, por el que se modifica el Impuesto sobre el Valor Añadido y el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica.

CLAVES PARA EL ASESOR

¿Es nuevo?	NOVEDAD NORMATIVA. Se armoniza la legislación navarra con las modificaciones estatales, destacando la sujeción al IVA del 10 % de determinados alquileres de hasta 30 noches, la ampliación del tipo reducido a obras en viviendas destinadas al alquiler habitual y la exigencia de medios de pago bancarios para aplicar dicho tipo.
¿A quién afecta?	A propietarios y gestores de viviendas de alquiler de corta duración, arrendadores de viviendas habituales, empresas de reformas, promotores inmobiliarios, suministradores de energía y productores de electricidad sujetos a la normativa tributaria navarra.
¿Qué hacer?	Revisar la tributación de los arrendamientos de corta duración y las condiciones para aplicar los tipos reducidos del IVA desde el 1 de diciembre de 2026. En las obras de renovación y reparación, comprobar que se cumplen los requisitos materiales y que el pago se realiza por alguno de los medios admitidos.

Orientación general e informativa. No constituye asesoramiento.

PRINCIPALES MODIFICACIONES

1. IVA del 10 % en los alquileres de corta duración (artículo 3)

Con efectos desde el **1 de diciembre de 2026**, dejan de estar exentos del IVA los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados cuya duración a favor de un mismo arrendatario no supere las 30 noches.

Estas operaciones pasan a tributar al **tipo reducido del 10 %,** aunque no se presten servicios propios de la industria hotelera.

Se establece una excepción para los alquileres realizados en la vivienda donde el arrendador tenga su residencia habitual, que mantienen la exención cuando no concurren otras circunstancias que determinen su sujeción efectiva al impuesto.

2. Obras de renovación y reparación de viviendas (artículo 3)

Se modifica el régimen del IVA reducido del 10 % aplicable a determinadas ejecuciones de obras de renovación y reparación de viviendas:

- Se extiende a las viviendas destinadas al arrendamiento como vivienda habitual, cualquiera que sea la condición del arrendador.
- Se exige que el pago se efectúe mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuenta bancaria a favor de quien realiza las obras.

Se mantienen los demás requisitos legalmente exigibles para aplicar el tipo reducido.

3. Viviendas protegidas: ampliación del IVA superreducido del 4 % (artículo 3)

Se incorpora expresamente al ámbito del IVA del 4 % la entrega por sus promotores de viviendas protegidas sujetas a calificación permanente o indefinida.

El tipo reducido se extiende a los garajes y anexos transmitidos conjuntamente en los términos legalmente establecidos, con un máximo de dos plazas de garaje.

4. Suministros energéticos: posible aplicación del IVA del 10 % (artículos 1 y 2)

Se contempla la aplicación del 10 %, en lugar del 21 %, **durante noviembre y diciembre de 2026** a determinados suministros de electricidad, gas natural, briquetas, pellets de biomasa y madera para leña.

Su aplicación está condicionada a que el IPC interanual de la electricidad o del gas natural, según corresponda, supere el 15 % en el mes de referencia.

En el suministro eléctrico se incluyen los contratos con potencia contratada igual o inferior a 10 kW y determinados beneficiarios del bono social con vulnerabilidad severa.

5. Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica (artículo 4)

Con efectos desde el 1 de enero de 2028, los contribuyentes del IVPEE quedan dispensados de presentar autoliquidaciones y efectuar pagos fraccionados cuando el tipo impositivo aplicable sea del 0 %.

ENTRADA EN VIGOR

El Decreto Foral Legislativo entra en vigor el **23 de noviembre de 2026**, fecha de su publicación en el BON, con los siguientes efectos específicos:

Medida	Fecha de efectos
IVA energético condicionado	Noviembre y diciembre de 2026
Alquileres de corta duración, reformas y viviendas protegidas	1 de diciembre de 2026
Dispensa de autoliquidaciones del IVPEE con tipo 0 %	1 de enero de 2028

Comparativo:

Artículo 3. Modificación de la Ley Foral 19/1992, de 30 de diciembre, del impuesto sobre el valor añadido.

Con efectos a partir del 1 de diciembre de 2026, los preceptos de la Ley Foral 19/1992 que a continuación se relacionan, quedarán redactados de la siguiente forma:

Uno.–Artículo 17.1.13.ºe'):

Artículo 17. Exenciones en operaciones interiores

1. Estarán exentas de este Impuesto las siguientes operaciones:

(…)

13º. Los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley Foral 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:

(…)

~~**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".**

Dos.–Artículo 37.Uno.2.2.º, adición de un segundo párrafo:

Artículo 37. Tipos impositivos reducidos
Uno. Se aplicará el tipo del 10 por 100 a las operaciones siguientes:
(…)
2. Las prestaciones de servicios siguientes:
(…)
2º. 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 ordinal los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados a que se refiere el artículo 17.1.13.ºe')".

Tres.–Artículo 37.Uno.2.10.ºa):
(…)
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.~~

"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.
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 100 de la base imponible de la operación.

Cuatro.–Artículo 37.Dos.1.6.º:
Dos. Se aplicará el tipo del 4 por 100 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.~~

"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 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades **de régimen común, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo,** o en el **capítulo V del título X de la Ley Foral 24/1996, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades,** siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable, **respectivamente, la bonificación establecida en el**~~

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, o en el **capítulo IV del título VIII de la Ley Foral 26/2016, de 28 de diciembre, del impuesto sobre sociedades**, siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable **la bonificación establecida en el artículo 49.1 de la citada ley o en el artículo 93 de la citada ley foral.**

~~apartado 1 del artículo 54 del citado Texto Refundido o en el artículo 109 quinquies.1 de la citada Ley Foral.~~
~~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.~~

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 4. Modificación de la Ley Foral 11/2015, de 18 de marzo, por la que se regulan el impuesto sobre el valor de la producción de la energía eléctrica, el impuesto sobre los gases fluorados de efecto invernadero y el impuesto sobre los depósitos en las entidades de crédito.

Con efectos a partir del 1 de enero de 2028, se añade un número 6 al apartado diez del artículo primero de la Ley Foral 11/2015, de 18 de marzo, por la que se regulan el Impuesto sobre el Valor de la Producción de la Energía Eléctrica, el Impuesto sobre los Gases Fluorados de Efecto Invernadero y el Impuesto sobre los Depósitos en las Entidades de Crédito, que queda redactado como sigue
:

"6. Los contribuyentes no deberán autoliquidar el impuesto ni realizar pagos fraccionados cuando el tipo impositivo aplicable sea del 0 por ciento".