

## Índice

### Boletines Oficiales

Estado

Sábado 7 de marzo de 2026



Núm. 59

**AVALES.** [Resolución de 26 de febrero de 2026](#), de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 28 de febrero de 2006, por la que se establecen las condiciones generales y el procedimiento para la validación mediante un código NRC de los avales otorgados por las entidades de crédito y por las sociedades de garantía recíproca y presentados por los interesados ante la Administración Tributaria.

[\[pág. 2\]](#)



### Preguntas del INFORMA

**PREGUNTAS**

**IVA.** Novedades publicadas en el mes de febrero incorporadas al INFORMA

[\[pág. 3\]](#)



### Sentencia

**COMPENSACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA**

**IRPF/IVA. MÓDULOS.** El Tribunal Supremo fija doctrina: la compensación del REAGP del IVA no computa para excluir al agricultor del régimen de estimación objetiva en el IRPF

[\[pág. 6\]](#)

### Auto del TC

**INADMISIÓN**

**COOPERATIVAS. BINs.** El Tribunal Constitucional inadmite la cuestión de inconstitucionalidad sobre el límite a la compensación de cuotas negativas de cooperativas introducido por el Real Decreto-ley 3/2016 por falta de justificación del juicio de aplicabilidad

[\[pág. 9\]](#)

### Monográfico

IRPF 2025

**DEDUCCIONES AUTONÓMICAS VINCULADAS A LA INVERSIÓN O ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL**

*(Durante la semana iremos poniendo las deducciones de las CA de Andalucía, Baleares, Canarias, Cantabria, Catalunya, Galicia, Madrid y Valencia). Hoy Andalucía y Baleares*

[\[pág. 10\]](#)

# Boletines Oficiales

## Estado

**Sábado 7 de marzo de 2026**



**AVALES.** [Resolución de 26 de febrero de 2026](#), de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se modifica la de 28 de febrero de 2006, por la que se establecen las condiciones generales y el procedimiento para la validación mediante un código NRC de los avales otorgados por las entidades de crédito y por las sociedades de garantía recíproca y presentados por los interesados ante la Administración Tributaria.

(...) la [Orden HAC/1497/2025, de 17 de diciembre](#), por la que se establecen los requisitos y los **aspectos generales correspondientes a los avales** a los que se refiere el apartado undécimo del anexo de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, **que deben constituirse en garantía del ingreso del citado impuesto con ocasión de la entrega de determinados carburantes que abandonen el régimen de depósito distinto del aduanero y por la que se modifica el modelo de aval.**

En la orden mencionada en el párrafo anterior, además de establecerse las características y demás aspectos generales de las garantías que hayan de constituirse, se aprueba el modelo de aval al que deberán ajustarse las mismas.

Dado que **estos avales podrán ser presentados ante la Agencia Tributaria, debe habilitarse expresamente la posibilidad de que sean validados mediante código NRC, por lo que es imprescindible introducir en la Resolución de 28 de febrero de 2006 de la Dirección General de la Agencia Estatal de Administración Tributaria aquellas modificaciones que sean necesarias a tal efecto.**

(...)

- ➔ Se modifica el anexo I «Generación de un NRC (Número de Referencia Completo)»,
- ➔ Se modifica el anexo III, para incluir en el mismo un nuevo apartado:

**«IX. Modelo de aval global para garantizar el Impuesto sobre el Valor Añadido (Apartado undécimo del anexo de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido).**

La presente resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

No obstante, **su aplicación no será exigible obligatoriamente hasta el 1 de julio de 2026 a aquellas entidades que a la fecha de entrada en vigor ya se encontrasen adheridas al procedimiento que en ella se regula.**

# Preguntas del Informa

## PREGUNTAS

### IVA. Novedades publicadas en el mes de febrero incorporadas al INFORMA

Fecha: 06/03/2026

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Preguntas incorporadas](#)

#### **148541 - APLICACIÓN: AUTÓNOMA EN MÓDULOS EN IRPF Y RÉG. SIMPLIFICADO EN IVA**

Una autónoma que tributa por el régimen de estimación objetiva en IRPF y por el régimen simplificado en IVA y no emite facturas regularmente, salvo en casos puntuales a petición del cliente, y que habitualmente emite tickets de caja, ¿le resulta de aplicación el Reglamento por el que se regulan los requisitos de los sistemas informáticos de facturación (RRSIF)?

##### Respuesta

El Reglamento aprobado por el Real Decreto 1007/2023 le resultará de aplicación a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que desarrollen actividades económicas **en tanto en cuanto utilicen algún sistema informático de facturación** para emitir facturas, **aunque con carácter general no exista dicha obligación de facturación.**

La obligación formal de facturación y la obligación formal de los requisitos de los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación, deben calificarse como obligaciones distintas y diferentes, aunque relacionadas, por cuanto el RRSIF establece los requisitos que deben cumplir dichos sistemas y programas informáticos o electrónicos en orden a soportar el cumplimiento de la obligación de facturación.

#### **148542 - APLICACIÓN: DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

A las **empresas distribuidoras de energía eléctrica** ¿les resulta de aplicación el Reglamento por el que se regulan los requisitos de los sistemas informáticos de facturación (RRSIF)?

**Se encuentran excluidas determinadas operaciones** de intercambio de energía eléctrica asociadas al mercado de producción de energía eléctrica a que se refieren los artículos 28 y 30 de la Ley del Sector Eléctrico, y el artículo 2 del Real Decreto 2019/1997 así como las referidas en la disposición adicional sexta del Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, **y sólo éstas.**

#### **148544 - APLICACIÓN: PLATAFORMA DIGITAL Y ACUERDOS DE FACTURACIÓN**

Una sociedad realiza comercio electrónico a través de una plataforma digital que ofrece un servicio de facturación automática (facturación por tercero) ¿corresponde a la propia plataforma o al vendedor cumplir con la obligación de remisión de registros al sistema VERI\*FACTU?

##### Respuesta

Según el funcionamiento del servicio de facturación automática pueden darse dos situaciones:

Si existe una **delegación de las obligaciones formales** de facturación y la de cumplimiento de los requisitos de los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación, en el sentido de los artículos 5 del Reglamento de Facturación (Real Decreto 1619/2012) y 6 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 1007/2023 (RRSIF), para que la expedición de facturas en nombre y por cuenta del vendedor a través de una plataforma digital se exceptúe del ámbito objetivo del RRSIF es necesario que se efectúe como consecuencia de disposiciones normativas de obligado cumplimiento y que el tercero esté acogido al suministro inmediato de información (SII).

Si el servicio proporcionado por la plataforma constituye un sistema informático de facturación (SIF) en sí mismo (artículo 1.2 RRSIF) que se facilita al vendedor, no existiría una delegación de la facturación en el sentido del artículo 6 RRSIF, sino la **comercialización de un SIF en sentido estricto**, el cual deberá cumplir los requisitos del RRSIF, en particular los previstos en el artículo 8. En este supuesto, la **plataforma actuará como un productor o comercializador** y se incluirá en el ámbito subjetivo del RRSIF (artículo 3.2 RRSIF).

### 148554 - REPARACIÓN HÓRREO ANEJO A VIVIENDA

Una persona física va a realizar obras de reparación en un hórreo del que es propietaria y que utiliza como anejo a la vivienda unifamiliar, dedicando su parte inferior a aparcamiento de vehículos y a trastero o almacenamiento de alimentos la superior.

¿A dichas obras les resulta de aplicación el tipo reducido previsto en el artículo 91.Uno.2.10º LIVA?

#### Respuesta

Se entienden por anexos o anejos de edificios destinados a viviendas, entre otros, además de las plazas de garaje, los sótanos, las buhardillas o los **trasteros**, escaleras, porterías, así como pistas de deporte, jardines, piscinas y espacios de uso común en la propia parcela.

Con respecto a las **plazas de garaje**, para que puedan ser consideradas anexos de un edificio de viviendas y tengan el mismo tratamiento que estas, es condición necesaria que se encuentren construidas en la superficie o el subsuelo **de la misma parcela** que ocupan los edificios y las zonas comunes de una promoción inmobiliaria.

Si el hórreo, objeto de las obras de reparación, es una edificación que se encuentra en la misma parcela que la vivienda y constituye una plaza de aparcamiento y un trastero, dichas obras de reparación podrán tributar al tipo reducido del 10%, según lo dispuesto en el artículo 91.Uno.2.10º LIVA.

### 148555 - GUÍA TURÍSTICO NO ESTABLECIDO PRESTA SERVICIOS A AGENCIA DE VIAJE

¿Cómo tributan los servicios prestados por un guía turístico no establecido?. ¿Es deducible, en su caso, la cuota soportada por la agencia de viajes que lo contrata?

#### Respuesta

Los servicios prestados por un guía turístico no establecido en el territorio español de aplicación del Impuesto que sean adquiridos por una agencia de viajes estarán **sujetos** por aplicación del artículo 69.Uno.1º LIVA, siendo la agencia de viajes **sujeto pasivo por inversión** de los servicios prestados.

Las cuotas soportadas por los bienes o servicios adquiridos para la realización del viaje, a los que la agencia de viajes aplica el **régimen especial**, **no podrán ser objeto de deducción** con independencia de que a aquellas adquisiciones les resulte de aplicación o no la regla de la inversión del sujeto pasivo.

De cualquier modo, el artículo 147 LIVA dispone que los empresarios o profesionales podrán no aplicar el régimen especial y aplicar el **régimen general operación por operación**, respecto de aquellos servicios de los que sean destinatarios cuando tengan derecho a la deducción o a la devolución del Impuesto.

### 148556 - EXPOSICIONES MEDIANTE DONACIONES, CUOTAS DE SOCIOS Y PRECIO

Una asociación sin ánimo de lucro organiza exposiciones, talleres y conferencias culturales. La entidad percibe ingresos vía donaciones, cuotas de socios y precio de las entradas.

¿Están sujetas y, en su caso, exentas las actividades realizadas ?.

#### Respuesta

La entidad presta determinados servicios al público en general y a sus socios a cambio de una contraprestación y, por tanto, realiza **operaciones a título oneroso** que estarán sujetas.

**Las exposiciones y manifestaciones culturales** que puedan considerarse como servicios culturales o de difusión de la cultura o del conocimiento científico estará **exentas** cuando se presten por entidades de Derecho Público o por entidades o establecimientos culturales privados de carácter social, conforme al artículo 20.Uno.14º LIVA. La exención se aplicará a las prestaciones de servicios en que consistan dichas exposiciones o manifestaciones culturales, o que se efectúen en su desarrollo, tales como el acceso a las mismas, a charlas, conferencias o presentaciones que se puedan efectuar en su transcurso.

En cuanto a las **cuotas de los socios** quedarán **exentas**, en virtud del artículo 20.Uno.12º LIVA, cuando respondan a actividades realizadas para el cumplimiento del objeto social, que tengan por destinatarios a los asociados y por las que no se perciba una contraprestación distinta a las cuotas fijadas en los estatutos. Esta exención no resultará aplicable a las cantidades que los socios puedan satisfacer individualmente como precio por acceder a las actividades (sin perjuicio de que puedan resultar exentas por el artículo 20.Uno.14º LIVA).

Los **donativos** percibidos, independientemente de su denominación, no determinan la realización de operaciones sujetas al IVA, en la medida en que no constituyen la remuneración de entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados por un empresario o profesional a favor de las personas o entidades que las satisfacen.

### 148557 - COOPERATIVISTAS: PAGOS POR GASTOS DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS

¿Forman parte de la base imponible los gastos facturados por una cooperativa con posterioridad a la adquisición de la vivienda?.

#### Respuesta

En el caso de un cooperativista que adquirió mediante escritura pública una vivienda y, con posterioridad, la cooperativa le ha emitido facturas en donde se exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el seguro de la vivienda e intereses del préstamo promotor de la vivienda adquirida hasta el momento de la escritura, tales pagos pueden tener una doble calificación:

- i) como **suplido** en cuyo caso están **no sujetos** al IVA siempre que cumplan los requisitos propios del suplido; o
- ii) como **mayor base imponible del Impuesto si se pactó la compra de la vivienda con todos los gastos exigibles hasta el momento de la escritura pública**. En este último supuesto, la facturación posterior de tales gastos no varía dicha calificación y los gastos serán mayor base imponible al tipo reducido del 10%.

#### 148558 - CONSEJO REGULADOR DE DENOMINACIÓN DE ORIGEN

Un consejo regulador de denominación de origen protegida tiene un museo, cuya gestión encomienda a un tercero a cambio de un canon anual fijo. El consejo va a transformar el edificio del museo.

¿Qué derecho a la deducción tiene el consejo de las cuotas soportadas por las obras?.

##### **Respuesta**

El consejo regulador se trata de una **corporación de derecho público**, con personalidad jurídica propia, autonomía financiera y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, actuando sin ánimo de lucro, cuya finalidad principal es la gestión de la denominación de origen protegida.

La **cesión del derecho de explotación del museo** es una operación **sujeta y no exenta** y, por tanto, una operación generadora del derecho a la deducción.

Las **actuaciones que los Consejos Reguladores realizan en el cumplimiento de las funciones** que les son atribuidas en el Reglamento que regula la correspondiente Denominación de Origen, no se efectúan en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional y, por tanto, son **operaciones no sujetas**.

La realización de operaciones sujetas al Impuesto junto con otras no sujetas al mismo determina que el Consejo Regulador consultante actúe como **un ente dual**.

En relación con la deducción de cuotas soportadas por la adquisición de bienes y servicios destinados de forma simultánea a la realización de operaciones sujetas y de aquéllas que no lo estén, se deberá adoptar un **criterio razonable y homogéneo** de imputación de las cuotas correspondientes a los bienes y servicios utilizados para el desarrollo de las operaciones gravadas, **criterio que deberá ser mantenido en el tiempo** salvo que por causas razonables haya de procederse a su modificación.

# Sentencia

## COMPENSACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA

### IRPF/IVA. MÓDULOS.

El Tribunal Supremo fija doctrina: la compensación del REAGP del IVA no computa para excluir al agricultor del régimen de estimación objetiva en el IRPF

Fecha: 25/02/2026

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia del TS de 25/02/2026](#)

**SÍNTESIS:** El Tribunal Supremo establece que **la compensación a tanto alzado del régimen especial de agricultura, ganadería y pesca (REAGP) del IVA no debe computarse para calcular el volumen de ingresos que determina la exclusión del método de estimación objetiva en el IRPF.**

El caso se originó tras una liquidación de la AEAT que excluyó a una agricultora del régimen de módulos al considerar que había superado el límite de **250.000 € de ingresos**, incluyendo en dicho cálculo la compensación del REAGP. El TSJ de Andalucía anuló la liquidación y el Tribunal Supremo confirma ese criterio.

La Sala razona que dicha compensación **no constituye un ingreso de la actividad**, sino un mecanismo destinado a **compensar el IVA soportado no deducible**, garantizando la neutralidad del impuesto. Incluirla en el volumen de ingresos distorsionaría la medición de la dimensión real de la explotación agraria.

En consecuencia, el Tribunal Supremo fija doctrina: **la compensación prevista en el art. 130 LIVA no debe tenerse en cuenta para determinar el límite que excluye del régimen de estimación objetiva del IRPF.**

### HECHOS DEL CASO

El litigio se origina a partir de una **liquidación provisional del IRPF correspondiente al ejercicio 2018** practicada por la AEAT a una contribuyente dedicada a la actividad agrícola.

#### Actuación de la Administración tributaria

La Administración comprobó el **libro registro de ingresos de la actividad agrícola correspondiente al ejercicio 2016** y concluyó que los ingresos ascendían a **256.991,11 €**, superando el límite de **250.000 €** que determina la exclusión del régimen de **estimación objetiva** en el IRPF.

#### Como consecuencia:

- Se excluyó a la contribuyente del método de **estimación objetiva (módulos)**.
- Se determinó su rendimiento mediante **estimación directa simplificada** para los ejercicios **2017, 2018 y 2019**.
- Se dictó una **liquidación provisional del IRPF 2018 por importe de 52.562,48 €**, además de una sanción tributaria.

La Administración incluyó dentro del volumen de ingresos **la compensación a tanto alzado del régimen especial de agricultura, ganadería y pesca (REAGP) del IVA**.

#### Argumento de la contribuyente

La contribuyente sostuvo que **dicha compensación no debía computarse como ingreso**, porque:

- No constituye una contraprestación de la actividad.
- Es un mecanismo destinado a **compensar el IVA soportado que no puede deducirse en el REAGP**.

#### Recorrido procesal

- TEAR de Andalucía

- Confirmó la liquidación, aunque anuló la sanción.
- 2. **TSJ de Andalucía (sentencia de 2 de noviembre de 2023)**
  - Estimó el recurso de la contribuyente y anuló la liquidación.
- 3. **Recurso de casación interpuesto por la Abogacía del Estado ante el Tribunal Supremo.**

### Objeto del recurso de casación

El Tribunal Supremo debía resolver la siguiente cuestión de interés casacional:

- **Determinar si la compensación a tanto alzado del artículo 130 LIVA debe computarse para calcular el volumen de operaciones que determina la exclusión del método de estimación objetiva del IRPF.**

### FALLO DEL TRIBUNAL SUPREMO

El Tribunal Supremo:

- **Desestima el recurso de casación de la Abogacía del Estado.**
- **Confirma la sentencia del TSJ de Andalucía que anuló la liquidación.**

### Doctrina jurisprudencial fijada

El Tribunal Supremo establece la siguiente doctrina:

- **Para calcular el volumen de operaciones determinante de la causa de exclusión del método de estimación objetiva en el IRPF (art. 31.1.3ª LIRPF), no debe computarse la compensación a tanto alzado prevista en el artículo 130 LIVA.**

### Fundamentación jurídica de la sentencia

El Tribunal Supremo articula su razonamiento en varias líneas argumentales principales.

#### A) Naturaleza de la compensación del REAGP

La compensación del régimen especial de agricultura:

- **No es un ingreso propio de la actividad económica.**
- Tiene la finalidad de **compensar el IVA soportado no deducible** por los agricultores acogidos a dicho régimen.

Se trata de un **mecanismo de neutralidad del IVA**, no de una contraprestación económica.

#### B) Principio de neutralidad del IVA

La Sala recuerda que el sistema se deriva de la **Directiva 2006/112/CE** y de la jurisprudencia del TJUE, cuyo objetivo es:

- Evitar que los agricultores soporten definitivamente el IVA.
- Permitir la compensación del impuesto soportado mediante un **mecanismo simplificado de tanto alzado**.

Si se computara la compensación como ingreso, **se rompería la neutralidad del impuesto**.

#### C) Interpretación sistemática de la normativa

El Tribunal aplica una **interpretación sistemática** entre:

- La normativa del **IRPF**.
- La normativa del **IVA**, especialmente el régimen especial agrario.

En particular, destaca que el **art. 121 LIVA excluye expresamente la compensación del cálculo del volumen de operaciones**.

Por coherencia entre tributos, el mismo criterio debe aplicarse al IRPF.

#### D) Error interpretativo de la Orden ministerial

La Administración se basaba en una interpretación literal de la **Orden HAP/2430/2015**, que no mencionaba expresamente la compensación entre los conceptos excluidos.

El Tribunal Supremo considera que:

- Esa omisión es **una laguna normativa**, no una voluntad de incluirla.
- Debe integrarse mediante interpretación sistemática con la LIVA.

De hecho, las **Órdenes ministeriales posteriores (desde 2024)** ya excluyen expresamente dicha compensación.

#### E) Principio de legalidad tributaria

El Tribunal señala que permitir que una **Orden ministerial determine elementos esenciales de la base imponible** sería contrario al principio de legalidad tributaria.

Por ello, la interpretación debe ajustarse a lo dispuesto en la **ley**, no en la normativa reglamentaria.

##### Normativa

[Artículo 31.1 LIRPF](#): regula la determinación del rendimiento neto en estimación objetiva y establece las causas de exclusión del régimen. Fija el límite de **250.000 € de rendimientos íntegros** para actividades agrícolas que determina la exclusión del régimen de módulos. La cuestión litigiosa era **qué conceptos integran esos rendimientos**.

[Artículo 68.7 Reglamento del IRPF \(RD 439/2007\)](#): regula el **libro registro de ventas o ingresos** para actividades cuyo rendimiento depende del volumen de operaciones. La AEAT utilizó este libro registro para calcular los ingresos de la actividad y justificar la exclusión del régimen de estimación objetiva.

[Artículo 121 LIVA](#): define el **volumen de operaciones en el IVA**. Establece que se calcula excluyendo: el IVA, el recargo de equivalencia, **la compensación a tanto alzado del régimen agrario**. El Tribunal utiliza este precepto para justificar que **la compensación no mide la dimensión económica de la actividad**.

[Artículo 130 LIVA](#): regula la **compensación a tanto alzado en el régimen especial de agricultura, ganadería y pesca (REAGP)**. Es el concepto cuya inclusión o exclusión en el cálculo del volumen de ingresos estaba en discusión.

[Artículos 49, 50 y 52 LGT](#): regulan los **elementos de cuantificación de la obligación tributaria** y los métodos de determinación de la base imponible. El Tribunal recuerda que la base imponible y sus métodos de determinación **deben estar regulados por ley**, reforzando el principio de legalidad tributaria.

##### Jurisprudencia

**STJUE de 8 de marzo de 2012 (C-524/10)**: Explica que el régimen de compensación agraria persigue garantizar la neutralidad del IVA y simplificar las obligaciones de los agricultores.

# Actualidad del TC

## INADMISIÓN

**COOPERATIVAS. BINs.** El Tribunal Constitucional inadmite la cuestión de inconstitucionalidad sobre el límite a la compensación de cuotas negativas de cooperativas introducido por el Real Decreto-ley 3/2016 por falta de justificación del juicio de aplicabilidad

Fecha: 27/01/2026

Fuente: web del TC

Enlace: [Auto 11/2026, de 27 de enero](#)

**El Tribunal Constitucional inadmite la cuestión de inconstitucionalidad sobre el límite a la compensación de cuotas negativas de cooperativas**

El Tribunal Constitucional, en su **Auto 11/2026, de 27 de enero**, ha inadmitido la cuestión de inconstitucionalidad planteada por la Audiencia Nacional respecto del **artículo 1.1 del Real Decreto-ley 3/2016**, que introdujo límites a la compensación de **cuotas tributarias negativas en el Impuesto sobre Sociedades para cooperativas** en función de su cifra de negocios.

La cuestión surgió en un litigio iniciado por **Globalcaja**, que solicitó la rectificación de sus autoliquidaciones del impuesto de los ejercicios 2018 a 2020 y la devolución de ingresos indebidos, alegando la inconstitucionalidad de dicho precepto. Tras la desestimación administrativa y económico-administrativa, la Audiencia Nacional planteó la cuestión de inconstitucionalidad por posible vulneración de los **artículos 86.1 y 31.1 de la Constitución**.

El Tribunal Constitucional **no entra a analizar el fondo del asunto** y acuerda la inadmisión porque el órgano judicial **no justificó adecuadamente el juicio de aplicabilidad y relevancia** exigido para este tipo de procedimientos. En particular, no acreditó que en el caso concreto se cumplieran los presupuestos para aplicar la limitación legal (como el volumen de negocio de la cooperativa o la existencia de cuotas negativas pendientes).

En consecuencia, el Tribunal concluye que **no se ha demostrado que la validez del precepto sea determinante para resolver el litigio**, requisito imprescindible para tramitar una cuestión de inconstitucionalidad, y acuerda **inadmitirla a trámite**.

# Monográfico

## IRPF 2025

### DEDUCCIONES AUTONÓMICAS VINCULADAS A LA INVERSIÓN O ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL

(Durante la semana iremos poniendo las deducciones de las CA de Andalucía, Baleares, Canarias, Cantabria, Catalunya, Galicia, Madrid y Valencia). Hoy Andalucía y Baleares)

#### ANDALUCÍA

[Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.](#)

**Deducción por INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL que tenga la consideración de protegida y por las personas jóvenes (art.9)**

	2024	2025 <a href="#">Ley 7/2024, de 23 de diciembre</a>
Deducción:	5%	6%

Base máxima de deducción: 9.040 €

Debe concurrir alguna de las siguientes condiciones en la fecha de devengo del impuesto:

- Que la vivienda adquirida tenga la **calificación de protegida**
- Adquirente menor de 35 años** (en caso de tributación conjunta el requisito deberá cumplirlo, al menos uno de los cónyuges o, en su caso, el padre o la madre en el supuesto de familias monoparentales).

Suma de Bases imposables general y del ahorro del contribuyente	Tributación individual	Tributación conjunta
	25.000 €	30.000 €

No se podrá aplicar esta deducción cuando se hubiera aplicado la deducción por adquisición de otras viviendas habituales anteriores. Se podrá aplicar la deducción por la nueva cuando las cantidades invertidas en la nueva superen las invertidas en las anteriores, en la medida en que hubieran sido objeto de deducción.

**Deducción por cantidades invertidas en el ALQUILER DE LA VIVIENDA HABITUAL (art.10)**

	2024	2025	2025-2026
Deducción:	15%	15%	15%

Límite de deducción	2024	2025 <a href="#">Ley 7/2024, de 23 de diciembre</a>	2025 <a href="#">Ley 8/2025, de 22 de diciembre</a>
Menores de 35 años o mayores de 65 años, o víctimas de violencia doméstica, del terrorismo, o personas afectadas	límite máximo 600 €	<del>Límite máximo 900€</del>	Límite máximo 1.200€
Personas con discapacidad	Límite máximo 900 €	<del>Límite máximo 1.000€</del>	Límite máximo 1.500€

Deben concurrir las siguientes condiciones en la fecha de devengo del impuesto:

Suma de Bases imposables general y del ahorro del contribuyente	Tributación individual	Tributación conjunta
	25.000 €	30.000 €

El contribuyente debe identificar al arrendador o arrendadora de la vivienda, haciendo constar el NIF en la correspondiente autoliquidación.

**ILLES  
BALEARS**
[Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en materia de tributos cedidos por el Estado.](#)

**Deducción autonómica por determinadas inversiones de mejora de la sostenibilidad de la vivienda habitual (art 3)**

**VIVIENDA QUE CONSTITUYA O VAYA A CONSTITUIR LA VIVIENDA HABITUAL DEL CONTRIBUYENTE O DE UN ARRENDATARIO EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE ALQUILER SUSCRITO CON EL CONTRIBUYENTE SOMETIDO A LA LEGISLACIÓN DE ARRENDAMIENTOS URBANOS.**

	2024	2025
<b>Deducción:</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>

**Base máxima de deducción: 10.000 € por período impositivo.**

**Deben concurrir las siguientes condiciones:**

Base Imponible total del contribuyente:	Tributación individual	Tributación conjunta
	<b>33.000 €</b>	<b>52.800 €</b>

**Otras condiciones:** Cuando el **CONTRIBUYENTE SEA EL ARRENDADOR**, además deberá cumplirse que

- La duración del contrato de arrendamiento con un mismo arrendatario  $\geq 1$  año
- Se constituya un depósito de fianza a favor del Instituto Balear de la Vivienda
- El contribuyente declare las rentas obtenidas como rendimientos del capital inmobiliario
- No repercuta en el arrendatario el coste de las inversiones.

**Deducción por el arrendamiento de la vivienda habitual en el territorio de las Illes Balears (art 3.bis)**

	2024	2025
<b>Deducción:</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>
<b>Límite</b>	<b>530 € anuales</b>	<b>530 € anuales</b>
<b>Contribuyente menor de 30 años, discapacitado, o determinadas situaciones específicas de vulnerabilidad</b>	<b>20%</b> <b>650 € anuales</b>	<b>20%</b> <b>650 € anuales</b>
<b>Trabajadores autónomos que estén de alta en el RETA al menos 183 días</b> <b><a href="#">DF 2 Ley 6/2025, de 23 de julio</a></b>		<b>A partir del 25.07.2025</b> <b>20%</b> <b>650 € anuales</b>

**Deben concurrir las siguientes condiciones:**

Base imponible total del contribuyente:	Tributación individual	Tributación conjunta
	<b>33.000 €</b>	<b>52.800 €</b>
<b>Familias numerosas o monoparentales</b>	<b>33.000 € + 20%</b>	<b>52.800 € + 20%</b>

**Otras Condiciones:**

- Debe tratarse de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por este y que la duración del contrato de arrendamiento sea  $\geq 1$  año
- Que ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, durante al menos la mitad del período impositivo, del pleno dominio o de la titularidad real de otra vivienda, distante a menos de 70 Km de la vivienda arrendada y que ni el contribuyente ni ningún otro miembro de su unidad familiar genere rendimientos del capital inmobiliario durante el mismo período impositivo.
- Que el contribuyente no tenga derecho en el mismo período impositivo a ninguna deducción por inversión en vivienda habitual.

~~**Deducción temporal para compensar el incremento del coste de los préstamos o créditos hipotecarios con tipo de interés variable (art 3 quater)**~~

**No se ha prorrogado esta deducción para el ejercicio 2025**

**ILLES  
BALEARS**
**Deducciones PARA EL ARRENDADOR de bienes inmuebles destinados a vivienda permanente en el territorio de las Illes Balears (art 4 quater)**

<b>Deducción de los gastos satisfechos por el contribuyente en concepto de seguros que cubran total o parcialmente el impago de rentas</b>	<b>75%</b>
<b>Límite</b>	<b>440 € anuales</b>

Deberá cumplirse que

- La duración del contrato de arrendamiento con un mismo arrendatario  $\geq 1$  año
- Se constituya un depósito de fianza a favor del Instituto Balear de la Vivienda
- El contribuyente declare las rentas obtenidas como rendimientos del capital inmobiliario

<b>Deducción aplicable una sola vez en el primer ejercicio en que se verifiquen los requisitos, por los gastos satisfechos en concepto de seguros de daños, gastos de conservación, ...</b>		Arrendamiento en el marco de programas de Alquiler seguro de la Comunidad Autónoma
<b>Límite:</b>	<b>50%</b> <b>1.500 €</b>	<b>50%</b> <b>1.800 €</b>

Además, deberá cumplirse las letras a) b) y c) anteriores, se exigen requisitos adicionales:

- Que la vivienda no se haya arrendado durante, como mínimo. Los dos ejercicios fiscales inmediatamente anteriores al ejercicio fiscal en que se aplique la deducción.
- Que el importe de la renta del arrendamiento sea  $\leq 15€$  mensuales /m<sup>2</sup>
- Que los gastos se satisfagan en el mismo período impositivo.

**Para la aplicación de las anteriores deducciones,**

Base imponible total del contribuyente	Tributación individual	Tributación conjunta
	<b>52.800 €</b>	<b>84.480 €</b>

**Deducción autonómica por arrendamiento de vivienda en el territorio de las Illes Balears derivado del traslado temporal de residencia por motivos laborales (art 4 quinquies)**

**LA DEDUCCIÓN ES EN CONCEPTO DE TRASLADO TEMPORAL DE SU ISLA DE RESIDENCIA A OTRA ISLA DEL ARCHIPIÉLAGO BALEAR EN EL ÁMBITO DE UNA MISMA RELACIÓN LABORAL POR CUENTA AJENA.**

<b>Deducción</b>	<b>15%</b>
<b>Límite</b>	<b>440 € anuales</b>

**Deben concurrir las siguientes condiciones:**

Base imponible total del contribuyente	Tributación individual	Tributación conjunta (*)
	<b>33.000 €</b>	<b>52.800 €</b>

**(\*) En caso de tributación conjunta la deducción será aplicable a cada uno de los contribuyentes que trasladen su residencia en ámbito de una relación laboral por cuenta ajena.**

**Otras Condiciones:**

- Debe tratarse del arrendamiento de un inmueble destinado a la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por este
- Que se constituya un depósito de fianza a favor del Instituto Balear de la Vivienda
- Que el contribuyente identifique al arrendador en la autoliquidación del impuesto.
- Que el traslado temporal no supere los 3 años de duración.

**NUEVA: Deducción autonómica para compensar los gastos derivados de una vivienda ocupada ilegalmente o por razón de suspensión del lanzamiento.**

<b><u>DF 2 Ley 6/2025, de 23 de julio</u></b>	<b>A partir del 25.07.2025</b>
<b>Deducción</b>	<b>40%</b>
<b>Límite</b>	<b>500 € anuales</b>

**Deben concurrir las siguientes condiciones:**

Base imponible total del contribuyente	Tributación individual	Tributación conjunta (*)
	<b>33.000 €</b>	<b>52.800 €</b>