


Índice

Boletines oficiales

NAVARRA 17 de marzo de 2026

	<p>IMPUESTO COMPLEMENTARIO DECRETO FORAL 13/2026, de 25 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud.</p>	<p>[pág. 3]</p>
---	--	-----------------



Consulta de la DGT

<p>IMPUTACIÓN TEMPORAL IRPF. GANANCIA PATRIMONIAL. La DGT analiza la imputación temporal de una ganancia patrimonial en la venta de un inmueble con entrega diferida <i>La DGT concluye que la ganancia patrimonial en el IRPF se imputa cuando se produce la entrega efectiva del inmueble, incluso si el precio se cobra parcialmente antes, cuando la escritura retrasa la posesión al comprador.</i></p>	<p>[pág. 4]</p>
<p>EMPLEADO CONTRATADO ES UN FAMILIAR. IP. ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO. La contratación de un familiar a jornada completa permite considerar actividad económica en el arrendamiento de inmuebles <i>La DGT estima que, a efectos de la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio de las participaciones en entidades inmobiliarias, el requisito de empleado a jornada completa se cumple aunque el trabajador sea familiar del socio, siempre que exista una relación laboral válida y dedicación efectiva a la actividad.</i></p>	<p>[pág. 6]</p>



Resolución del TEAC

<p>OPCIÓN POR PRORRATA ESPECIAL IVA. PRORRATA. El TEAC recuerda que la prorrata especial en el IVA no puede aplicarse retroactivamente si el contribuyente no ejercitó la opción en plazo tras la reforma de 2013 <i>El TEAC fija el criterio de que tras la reforma del Reglamento del IVA de 2013, la falta de opción en plazo por la prorrata especial impide aplicarla posteriormente, dado que el contribuyente puede decidir con conocimiento de las operaciones del ejercicio y la elección constituye una opción tributaria irrevocable fuera de plazo.</i></p>	<p>[pág. 8]</p>
--	-----------------



Resolución del TEAR de Catalunya

<p>ALQUILER A ESTUDIANTES IRPF. ARRENDAMIENTO. REDUCCIÓN 60%. El alquiler de vivienda a estudiantes puede aplicar la reducción del 60 % en IRPF aunque el contrato dure menos de un año <i>El alquiler de viviendas a estudiantes puede beneficiarse de la reducción del 60 % del IRPF aunque el contrato sea inferior a un año, siempre que el inmueble se destine efectivamente a vivienda durante el periodo arrendado.</i></p>	<p>[pág. 11]</p>
--	------------------

Sentencia

VALOR UTILIZADO EN ISD

IRPF/ISD. La Audiencia Nacional impide a la AEAT apartarse, en el IRPF, del valor asumido en la liquidación definitiva del ISD cuando esa liquidación ya cerró la valoración del bien donado

[\[pág. 13\]](#)

La Audiencia Nacional refuerza el principio de unicidad del valor entre impuestos y declara que la Administración no puede fijar en el IRPF un valor distinto al ya asumido en una liquidación definitiva del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Monográfico

IRPF 2025

DEDUCCIONES AUTONÓMICAS VINCULADAS A LA INVERSIÓN O ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL

[\[pág. 16\]](#)

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

Leído en los medios

CONSEJO DE MINISTROS

MEDIDAS. El Gobierno aprobará un paquete de medidas para mitigar el impacto económico de la guerra en Irán

[\[pág. 19\]](#)

*El Gobierno aprobará este viernes un **primer paquete de medidas económicas para paliar los efectos de la guerra en Irán y el aumento de los precios de la energía**, en un Consejo de Ministros extraordinario, según han confirmado fuentes del Ejecutivo.*

Boletines oficiales

NAVARRA
17 de marzo de 2026

Boletín Oficial
DE NAVARRA

IMPUESTO COMPLEMENTARIO

DECRETO FORAL 13/2026, de 25 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto Complementario para garantizar un nivel mínimo global de imposición para los grupos multinacionales y los grupos nacionales de gran magnitud.

Disposición final segunda.—Entrada en vigor.

El presente decreto foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Navarra y **tendrá efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir del 31 de diciembre de 2023.**

Disposición transitoria tercera.—Plazos de presentación de la primera declaración informativa y primera autoliquidación.

1. Con arreglo a lo establecido en la disposición transitoria quinta de la ley foral del impuesto, la declaración informativa y cualquier otra comunicación distinta de la prevista en el artículo 18.1 de este reglamento deberán presentarse ante la Administración tributaria, dentro de los dos meses previos al último día del decimoctavo mes posterior a la conclusión del período impositivo en el que un grupo multinacional o nacional de gran magnitud entra por primera vez en el ámbito de aplicación de un impuesto complementario de conformidad con una regla de inclusión de rentas admisible o de una regla de beneficios insuficientemente gravados admisible.

En todo caso, la declaración informativa y cualquier otra comunicación distinta de la prevista en el artículo 18.1 que se refieran a periodos impositivos que finalicen antes del 31 de marzo de 2025, deberán presentarse ante la Administración tributaria, dentro de los dos meses previos al 30 de junio de 2026, cualquiera que sea la duración del periodo impositivo en el que un grupo multinacional o nacional de gran magnitud entra por primera vez en el ámbito de aplicación de un impuesto complementario de conformidad con una regla de inclusión de rentas admisible o de una regla de beneficios insuficientemente gravados admisible.

En el caso previsto en el párrafo anterior, **la comunicación prevista en artículo 18.1 deberá presentarse ante la Administración tributaria, dentro de los dos meses previos al 30 de junio de 2026.**

2. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 32, la autoliquidación deberá presentarse ante la Administración tributaria, en el plazo de los veinticinco días naturales siguientes al decimoctavo mes posterior a la conclusión del período impositivo en el que un grupo multinacional o nacional de gran magnitud entra por primera vez en el ámbito de aplicación de un impuesto complementario de conformidad con una regla de inclusión de rentas admisible o de una regla de beneficios insuficientemente gravados admisible.

En todo caso, ninguna autoliquidación tributaria, cualquiera que sea el período impositivo a que se refiera, podrá presentarse antes del 30 de junio de 2026, computándose el plazo de veinticinco días a que se refiere el párrafo anterior a partir de dicha fecha.

Consulta de la DGT

IMPUTACIÓN TEMPORAL

IRPF. GANANCIA PATRIMONIAL. La DGT analiza la imputación temporal de una ganancia patrimonial en la venta de un inmueble con entrega diferida

La DGT concluye que la ganancia patrimonial en el IRPF se imputa cuando se produce la entrega efectiva del inmueble, incluso si el precio se cobra parcialmente antes, cuando la escritura retrasa la posesión al comprador.

Fecha: 16/09/2025

Fuente: web de la AEAT

 Enlace: [Consulta V1669-25 de 16/09/2025](#)

SÍNTESIS: Un contribuyente, copropietario de una cuarta parte de un inmueble, vende la vivienda junto con las otras propietarias, que son personas de edad avanzada y continúan residiendo en ella. La escritura establece que parte del precio se paga en el momento de la firma y el resto cuando las ocupantes abandonen la vivienda o fallezcan, manteniéndose mientras tanto la posesión del inmueble en las vendedoras. La DGT concluye que **la ganancia patrimonial debe imputarse en el periodo impositivo en que se produzca la entrega efectiva del inmueble**, momento en el que tiene lugar la alteración patrimonial. Aunque exista escritura pública, si del contrato resulta que **la posesión permanece en el vendedor**, la entrega —y por tanto la tributación— **se pospone hasta que el comprador adquiere la posesión**, de acuerdo con la regla de imputación temporal del artículo 14 LIRPF y el concepto civil de tradición del artículo 1462 del Código Civil.

HECHOS

- El consultante es propietario **de una cuarta parte de un inmueble**.
- Las otras copropietarias, **dos personas de edad avanzada**, utilizan el inmueble como **residencia habitual**.
- Se formaliza **la venta del inmueble mediante escritura pública**.
- En el momento de la firma:
 - Se percibe **una parte del precio**.
 - **El resto del precio queda aplazado** hasta que las dos copropietarias:
 - abandonen la vivienda para trasladarse a una residencia, o
 - fallezcan.
- Mientras tanto, **las dos copropietarias continúan residiendo en la vivienda**, y el comprador **no adquiere la posesión del inmueble** hasta que estas dejen de residir en él.

QUÉ PREGUNTA EL CONSULTANTE

El consultante plantea **cómo debe realizarse la imputación temporal en el IRPF de la ganancia patrimonial derivada de la venta del inmueble**.

En concreto, desea saber **en qué momento debe declararse la ganancia patrimonial** cuando:

- la venta se formaliza en escritura pública,
- pero **la entrega y posesión del inmueble al comprador queda aplazada** hasta que las copropietarias abandonen la vivienda o fallezcan.

QUÉ CONTESTA LA DGT

La Dirección General de Tributos concluye que:

- La ganancia o pérdida patrimonial deberá imputarse al periodo impositivo en que se produzca la entrega del inmueble, es decir, cuando el comprador adquiera la posesión efectiva del bien.

Argumentación

1. Existencia de una ganancia o pérdida patrimonial

La transmisión del inmueble genera una ganancia o pérdida patrimonial, conforme al:

- artículo 33.1 de la LIRPF

porque se produce una alteración en la composición del patrimonio del contribuyente.

2. Cálculo de la ganancia patrimonial

La ganancia se determina por la diferencia entre valor de transmisión y valor de adquisición, conforme al:

- artículo 34 LIRPF.

A su vez:

- El valor de adquisición se regula en el artículo 35 LIRPF (precio de compra + gastos + mejoras – amortizaciones).
- El valor de transmisión es el importe real satisfecho, deduciendo gastos y tributos soportados por el transmitente.

3. Regla de imputación temporal

La cuestión clave es cuándo se produce la alteración patrimonial.

Según el:

- artículo 14.1.c LIRPF

las ganancias patrimoniales se imputan al periodo impositivo en que tenga lugar la alteración patrimonial.

4. Momento de la alteración patrimonial: la entrega del bien

Para determinar cuándo se produce la transmisión, la DGT acude al Derecho civil.

El artículo 1462 del Código Civil establece:

- La cosa vendida se entiende entregada cuando se pone en poder y posesión del comprador.
- Cuando existe escritura pública, esta equivale a la entrega, salvo que del propio contrato resulte lo contrario.

5. Aplicación al caso concreto

En el supuesto analizado:

- Aunque existe escritura pública,
- la propia escritura establece que la posesión del inmueble se mantiene por los vendedores hasta que:
 - se produzca el pago del precio aplazado, vinculado al abandono o fallecimiento de las copropietarias.

Por tanto:

- no se produce la entrega del inmueble en el momento de la escritura,
- sino en el momento en que los vendedores dejan la posesión y el comprador la adquiere.

En consecuencia:

- La ganancia patrimonial se imputará al ejercicio en que se produzca la entrega efectiva del inmueble.

Artículos

[Art. 14 LIRPF](#) – Imputación temporal. Establece que las ganancias patrimoniales se imputan cuando se produce la alteración patrimonial, lo que obliga a determinar el momento en que se transmite el inmueble.

[Art. 33 LIRPF](#) – Concepto de ganancia y pérdida patrimonial. Define la transmisión de bienes como supuesto generador de ganancia o pérdida patrimonial.

[Art. 34 LIRPF](#) – Determinación del importe de la ganancia o pérdida patrimonial. Determina que la ganancia se calcula por diferencia entre valor de transmisión y de adquisición.

[Art. 35 LIRPF](#) – Valor de adquisición en transmisiones onerosas. Regula qué conceptos integran el valor de adquisición del inmueble.

[Art. 36 LIRPF](#) – Valor de adquisición en transmisiones lucrativas. Aunque la operación es onerosa, la DGT cita este artículo al explicar las reglas generales de valoración de bienes transmitidos.

[Art. 1462 Código Civil](#) – Tradición o entrega de la cosa vendida. Permite determinar cuándo se entiende entregado el inmueble, elemento decisivo para fijar el momento de imputación de la ganancia patrimonial.

Consulta de la DGT

EMPLEADO CONTRATADO ES UN FAMILIAR.

IP. ACTIVIDAD DE ARRENDAMIENTO. La contratación de un familiar a jornada completa permite considerar actividad económica en el arrendamiento de inmuebles

La DGT estima que, a efectos de la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio de las participaciones en entidades inmobiliarias, el requisito de empleado a jornada completa se cumple aunque el trabajador sea familiar del socio, siempre que exista una relación laboral válida y dedicación efectiva a la actividad.

Fecha: 11/12/2025

Fuente: web de la AEAT

Enlace: [Consulta V2461-25 de 11/12/2025](#)

SÍNTESIS: En la **consulta vinculante V2461-25 (11 de diciembre de 2025)**, la Dirección General de Tributos analiza si una sociedad dedicada al **arrendamiento de inmuebles** puede aplicar la **exención en el Impuesto sobre el Patrimonio por participaciones en entidades** cuando uno de los trabajadores a jornada completa es **familiar del socio mayoritario**.

La DGT recuerda que, para que el arrendamiento inmobiliario tenga la consideración de **actividad económica**, es necesario contar con **al menos una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa**, conforme al artículo 27.2 de la Ley del IRPF. Este requisito **se considera cumplido aunque el trabajador sea un familiar**, siempre que exista una **relación laboral válida y dedicación efectiva a la actividad**.

En el caso analizado, la sociedad cuenta con **dos empleados a jornada completa**, uno de ellos **hermano del socio y socio minoritario**, y las **funciones de dirección** son ejercidas por el **hijo del consultante**, cuya retribución supera el **50 % de sus rendimientos del trabajo y actividades económicas**.

La DGT concluye que **se cumplen los requisitos del artículo 4.Ocho.Dos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio**, por lo que **las participaciones pueden beneficiarse de la exención**, siempre que se mantengan las circunstancias descritas.

HECHOS

El consultante es socio de una **sociedad limitada dedicada al arrendamiento de inmuebles** y posee el **97,75 % del capital social**.

Las circunstancias de la entidad son:

- La actividad principal es **el alquiler de bienes inmuebles por cuenta propia**.
- Las **funciones de dirección** son ejercidas por el **hijo del consultante**, que ostenta la representación legal de la sociedad.
- El hijo percibe por dichas funciones **una retribución que supera el 50 % de sus rendimientos del trabajo y de actividades económicas**.
- La sociedad cuenta con **dos trabajadores con contrato laboral indefinido y a jornada completa**:
 - Uno de ellos es **el hermano del consultante**, además **socio minoritario** de la entidad.

QUÉ PREGUNTA EL CONSULTANTE

- El consultante solicita aclaración sobre **si se cumplen los requisitos para aplicar la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio respecto de sus participaciones en la entidad**, prevista en el artículo 4.Ocho.Dos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio, teniendo en cuenta que **uno de los trabajadores a jornada completa es un familiar**.

QUÉ CONTESTA LA DGT

- La Dirección General de Tributos concluye que **se cumplen los requisitos para aplicar la exención**, siempre que los hechos descritos se mantengan en la realidad.

1. Requisito de actividad económica (arrendamiento de inmuebles)

Para que el arrendamiento de inmuebles tenga la consideración de **actividad económica**, debe existir:

- al menos una persona empleada,
- con contrato laboral,
- y a jornada completa.

La DGT recuerda que:

- El contrato debe tener **naturaleza laboral conforme a la normativa laboral**.
- La persona empleada debe **dedicarse de forma exclusiva a la gestión de la actividad de arrendamiento**.

Lo relevante en esta consulta es que **el trabajador puede ser un familiar del socio**. La DGT afirma expresamente que **este requisito se entiende cumplido aunque el empleado sea familiar**, siempre que exista relación laboral válida y jornada completa.

En el caso analizado:

- la sociedad tiene **dos trabajadores a jornada completa**,
- uno de ellos **hermano del consultante**,
- con **contrato laboral indefinido**.

Por tanto, **se cumple el requisito de actividad económica**.

2. Requisito de porcentaje de participación

La ley exige:

- 5 % individual**, o
- 20 % conjuntamente con familiares**.

El consultante posee **97,75 % del capital**, por lo que **el requisito se cumple claramente**.

3. Requisito de funciones de dirección

Debe cumplirse que:

- algún miembro del grupo familiar **ejerza funciones de dirección**, y
- perciba por ellas **una remuneración superior al 50 % de sus rendimientos del trabajo y actividades económicas**.

La DGT recuerda que:

- no es necesario que quien ejerce las funciones de dirección sea titular de las participaciones**.
- Basta con que **pertenezca al grupo familiar**.

En el caso analizado:

- el hijo del consultante es administrador**,
- percibe una **remuneración superior al 50 % de sus rendimientos**.

Por tanto, **el requisito también se considera cumplido**.

Artículos

[Artículo 4.0cho.Dos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio](#). Este precepto regula la **exención de participaciones en entidades** en el Impuesto sobre el Patrimonio. Establece los **tres requisitos clave** aplicados en la consulta: La entidad debe **desarrollar una actividad económica** (no mera gestión patrimonial); El socio debe tener **un determinado porcentaje de participación**; Deben ejercerse **funciones de dirección remuneradas**.

La consulta analiza precisamente **si la entidad inmobiliaria puede considerarse actividad económica**.

[Artículo 27.2 de la Ley del IRPF](#). Define cuándo el **arrendamiento de inmuebles constituye actividad económica**. Establece el requisito de: **al menos una persona empleada, contrato laboral, jornada completa**. La DGT aplica este artículo porque **la LIP remite al IRPF para determinar la existencia de actividad económica**.

Resolución del TEAC

OPCIÓN POR PRORRATA ESPECIAL

IVA. PRORRATA. El TEAC recuerda que la prorrata especial en el IVA no puede aplicarse retroactivamente si el contribuyente no ejercitó la opción en plazo tras la reforma de 2013

*El TEAC fija el criterio de que **tras la reforma del Reglamento del IVA de 2013, la falta de opción en plazo por la prorrata especial impide aplicarla posteriormente, dado que el contribuyente puede decidir con conocimiento de las operaciones del ejercicio y la elección constituye una opción tributaria irrevocable fuera de plazo.***

Fecha: 17/02/2026

Fuente: web del Poder Judicial

 Enlace: [Sentencia del TS de 17/02/2026](#)

SÍNTESIS: El TEAC, en resolución de 27 de febrero de 2026, confirma la regularización practicada por la AEAT a una promotora inmobiliaria en relación con el IVA derivado de diversas expropiaciones de terrenos. La Inspección consideró que la entidad realizaba simultáneamente **operaciones sujetas y no exentas y operaciones sujetas pero exentas**, por lo que procedía aplicar la regla de prorrata en la deducción del IVA soportado.

La entidad defendía que debía aplicarse la **prorrata especial**, aun cuando no había ejercitado formalmente la opción en los ejercicios comprobados.

El TEAC desestima el recurso y concluye que la **prorrata especial constituye una opción tributaria** que debe ejercitarse en plazo. **Tras la reforma del artículo 28 del Reglamento del IVA en 2013, el contribuyente puede optar por este régimen en la última autoliquidación del ejercicio**, por lo que ya no se justifica flexibilizar el requisito temporal.

En consecuencia, **si el contribuyente no ejercita la opción** en plazo y no concurren los supuestos de aplicación obligatoria, procede aplicar la prorrata general, sin posibilidad de modificar posteriormente la opción.

HECHOS

La resolución analiza la regularización del IVA de una sociedad dedicada a la promoción inmobiliaria como consecuencia de diversas **expropiaciones de terrenos** realizadas por Administraciones públicas.

Durante los periodos **02/2013 a 04/2016 y 2T/2016 a 4T/2017**, la Administración tributaria inició actuaciones inspectoras con el fin de comprobar la correcta tributación de dichas operaciones y la solicitud de devolución del IVA.

Actuaciones y regularización de la Inspección

La Inspección constató que la entidad realizó dos tipos de operaciones derivadas de las expropiaciones:

1. **Expropiación de solares destinados a la red ferroviaria**
 - Operaciones **sujetas y no exentas de IVA**, por lo que debía repercutirse el impuesto.
2. **Expropiación de terrenos rústicos o destinados a parques, jardines públicos o viales**
 - Operaciones **sujetas pero exentas de IVA** conforme al artículo 20.Uno.20º de la Ley del IVA.

La sociedad **no repercutió IVA en ninguna expropiación**, al considerar todas ellas exentas.

La Inspección concluyó que la empresa realizaba simultáneamente:

- **Operaciones sujetas y no exentas** (entregas de solares expropiados para red ferroviaria y actividad promotora).
- **Operaciones sujetas y exentas** (expropiaciones de terrenos rústicos o destinados a uso público).

Por ello, debía aplicarse la **regla de prorrata en la deducción del IVA soportado**.

Los ajustes principales fueron:

- **Incremento del IVA devengado** por las expropiaciones de solares para la red ferroviaria (ajuste aceptado por la empresa).
- **Minoración del IVA deducible** mediante la **aplicación de la prorrata general**, ajuste que fue impugnado por la entidad.

Reclamación y recurso

La sociedad alegó:

- Que debía aplicarse **la prorrata especial en los ejercicios 2013-2016**, aunque no hubiera optado formalmente por ella.
- Subsidiariamente, que las expropiaciones **no formaban parte de su actividad habitual**, por lo que no debían incluirse en el cálculo de la prorrata.

El TEAR desestimó la reclamación y confirmó la regularización. Contra dicha resolución se interpuso **recurso de alzada ante el TEAC**.

FALLO DEL TRIBUNAL

El TEAC **desestima el recurso de alzada** y confirma la resolución del TEAR y los acuerdos de liquidación de la Administración.

En consecuencia:

- **Se mantiene la aplicación de la prorrata general** en la deducción del IVA soportado.
- **No procede aplicar la prorrata especial** al no haber sido ejercitada la opción en plazo ni concurrir los supuestos que obligan a su aplicación.

Fundamentación jurídica del Tribunal

1. La coexistencia de operaciones con y sin derecho a deducción obliga a aplicar la prorrata

El Tribunal parte de que la empresa realizaba simultáneamente:

- operaciones **que generan derecho a deducción**, y
- operaciones **exentas que no generan ese derecho**.

En estos casos la **regla de prorrata resulta obligatoria** para determinar el IVA deducible.

2. La prorrata general es el régimen ordinario en la Ley del IVA

La normativa española establece:

- **Regla general** → prorrata general
- **Regla especial** → aplicable solo si se opta por ella o en casos obligatorios

Por tanto, **si no se ejerce la opción por la prorrata especial**, se aplica automáticamente la prorrata general.

3. La prorrata especial constituye una opción tributaria

El Tribunal recuerda que la elección entre prorrata general y especial constituye una **opción tributaria del contribuyente**.

Como tal:

- Debe ejercerse **en plazo y forma**.
- Una vez ejercida o no ejercida, **no puede modificarse fuera del periodo reglamentario**, salvo excepciones.

Este criterio deriva del **artículo 119.3 de la Ley General Tributaria**, que establece la **irrevocabilidad de las opciones tributarias** fuera del plazo de declaración.

4. Relevancia de la reforma del Reglamento del IVA en 2013

El TEAC analiza la evolución normativa sobre la opción por la prorrata especial:

- Antes de **2013**, la opción debía ejercitarse **antes del ejercicio**, lo que obligaba a decidir sin conocer las operaciones del año.
- Esto generó jurisprudencia que flexibilizaba los requisitos formales.

Sin embargo, **tras la reforma del artículo 28 del Reglamento del IVA por el Real Decreto 828/2013**, la opción puede ejercerse **en la última declaración del propio ejercicio**.

Esto implica que el contribuyente:

- ya conoce las operaciones realizadas,
- y puede decidir con información suficiente.

Por tanto, **no procede aplicar retroactivamente la prorrata especial cuando el contribuyente no ejercitó la opción en plazo**, pues el sistema actual ya no obliga a optar “a ciegas”.

5. Inexistencia de circunstancias excepcionales para modificar la opción

El TEAC también analiza la jurisprudencia sobre la posibilidad de modificar opciones tributarias cuando cambian las circunstancias (“*rebus sic stantibus*”).

Sin embargo, en este caso:

- No hubo cambio sustancial provocado por la Administración.
- La empresa **simplemente no ejercitó la opción en plazo**.

Por ello **no procede admitir la aplicación posterior de la prorrata especial**.

Artículos

Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido

[Artículo 20](#).Uno.20º LIVA. Regula la **exención en determinadas entregas de terrenos** (como rústicos o destinados a uso público). Se aplica porque parte de las expropiaciones estaban exentas y, por tanto, **no generaban derecho a deducir IVA**.

[Artículo 94](#).Uno LIVA. Establece que solo es deducible el IVA soportado en operaciones que **originen derecho a deducción**.

Las operaciones exentas limitaban el derecho a deducir.

[Artículo 102](#) LIVA. Regula la **aplicación de la regla de prorrata** cuando el sujeto pasivo realiza operaciones con y sin derecho a deducción.

[Artículo 103](#) LIVA. Establece **las modalidades de prorrata (general y especial)** y los supuestos de aplicación.

[Artículo 104](#) LIVA. Regula **el cálculo del porcentaje de deducción en la prorrata general**.

[Artículo 106](#) LIVA. Establece las reglas de funcionamiento de **la prorrata especial**.

Reglamento del IVA (Real Decreto 1624/1992)

[Artículo 28](#) RIVA. Regula **la opción por la prorrata especial y su plazo de ejercicio**. Tras la reforma de 2013 permite ejercitar la opción en la **última autoliquidación del año**, lo que resulta determinante en el caso.

Ley 58/2003 General Tributaria

[Artículo 119](#).3 LGT. Establece la **irrevocabilidad de las opciones tributarias fuera del plazo reglamentario**. Es el fundamento para negar la aplicación retroactiva de la prorrata especial.

Tribunal Supremo

STS de 3 de abril de 2024 (rec. 8287/2022). Reconoce expresamente que la elección entre prorrata general y especial constituye una **opción tributaria**.

Resolución del TEAR de Catalunya

ALQUILER A ESTUDIANTES

IRPF. ARRENDAMIENTO. REDUCCIÓN 60%. El alquiler de vivienda a estudiantes puede aplicar la reducción del 60 % en IRPF aunque el contrato dure menos de un año

El alquiler de viviendas a estudiantes puede beneficiarse de la reducción del 60 % del IRPF aunque el contrato sea inferior a un año, siempre que el inmueble se destine efectivamente a vivienda durante el periodo arrendado.

Fecha: 03/10/2025

Fuente: web del Poder Judicial

 Enlace: [Resolución del TEAR de Catalunya de 03/10/2025](#)

SÍNTESIS: El TEAR de Cataluña (Resolución de 3 de octubre de 2025) ha confirmado que el **arrendamiento de una vivienda a estudiantes puede beneficiarse de la reducción del 60 % en el IRPF**, aunque el contrato tenga una **duración inferior a un año**.

En el caso analizado, la AEAT eliminó la **reducción aplicada por el contribuyente** al considerar que el alquiler a estudiantes durante el curso académico constituía un **arrendamiento de temporada**, al estar vinculado al periodo lectivo y a arrendatarios distintos a lo largo del año.

El Tribunal, sin embargo, **estima la reclamación del contribuyente y anula la liquidación**, al entender que el **artículo 23.2 de la Ley del IRPF únicamente exige que el inmueble se destine a vivienda**, sin imponer requisitos sobre la duración del contrato ni sobre el carácter permanente de la residencia.

La resolución se apoya además en **diversa jurisprudencia de Tribunales Superiores de Justicia**, que sostiene que el hecho de que el alquiler esté vinculado al curso académico **no impide que el inmueble constituya la vivienda del arrendatario durante ese periodo**, por lo que procede aplicar la reducción fiscal.

HECHOS DEL CASO

- El contribuyente presentó su **autoliquidación del IRPF del ejercicio 2020**, declarando rendimientos del capital inmobiliario derivados del arrendamiento de dos inmuebles y **aplicando la reducción del 60 % prevista para arrendamientos destinados a vivienda**.
- Posteriormente, la **Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT)** inició un **procedimiento de comprobación limitada**, solicitando documentación para verificar:
 - Que el inmueble arrendado se destinaba **exclusivamente a vivienda**.
 - Los **contratos de arrendamiento**.
 - Los **recibos del alquiler** y demás documentación justificativa.
- Tras analizar la documentación, la Administración consideró que **uno de los arrendamientos no cumplía los requisitos para aplicar la reducción del 60 %**, ya que:
 - El inmueble se arrendaba a **estudiantes universitarios**.
 - Los contratos coincidían con el **curso académico**.
 - Los arrendatarios cambiaban durante el año (enero-junio y septiembre-diciembre).
 - La vivienda se encontraba **próxima a la universidad**.
- Con base en estas circunstancias, la AEAT entendió que se trataba de **arrendamientos de temporada**, destinados a satisfacer una **necesidad temporal de vivienda**, y no una necesidad permanente.
- En consecuencia, **suprimió la reducción del 60 % en la declaración**, regularizando el rendimiento del capital inmobiliario y practicando una **liquidación provisional por importe de 306,15 euros**.

El contribuyente interpuso **reclamación económico-administrativa**, solicitando que se reconociera el derecho a aplicar la reducción.

FALLO DEL TRIBUNAL

El Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña (TEAR) acuerda:

- Estimar la reclamación del contribuyente.
- Anular la liquidación provisional practicada por la AEAT.
- Reconocer la **procedencia de aplicar la reducción del 60 % por arrendamiento de vivienda** respecto del inmueble arrendado a estudiantes.

Fundamentación jurídica del Tribunal

1. El artículo 23.2 LIRPF no exige una duración mínima del contrato

- La normativa del IRPF **solo exige que el inmueble esté destinado a vivienda**, sin imponer ningún requisito relativo a la **duración del contrato** ni a que sea vivienda habitual en sentido estricto.
- Por tanto, **la reducción no depende del plazo del arrendamiento**.

2. El concepto relevante es el destino de vivienda, no la duración

El Tribunal destaca que:

- El inmueble fue **ocupado como residencia por los arrendatarios**.
- Durante el tiempo del alquiler constituyó **su lugar de residencia o morada**.

Aunque la estancia sea temporal (por ejemplo, durante el curso académico), **el inmueble sigue siendo vivienda para el arrendatario**.

3. La Administración introduce requisitos no previstos en la ley

La AEAT pretendía limitar la reducción utilizando el concepto de **arrendamiento de temporada de la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU)**.

El Tribunal señala que:

- **La Ley del IRPF no remite a la LAU para interpretar el artículo 23.2**.
- Tampoco exige que el arrendamiento satisfaga una **necesidad permanente de vivienda** en el sentido civil.

Por tanto, **la Administración no puede añadir requisitos no previstos por la norma tributaria**.

4. Apoyo en la jurisprudencia reciente

El Tribunal respalda su criterio en múltiples pronunciamientos judiciales que interpretan de forma amplia la reducción del artículo 23.2 LIRPF.

Estas resoluciones concluyen que:

- **El alquiler a estudiantes puede ser arrendamiento de vivienda**.
- **No es necesario que el contrato supere un año** ni que la residencia sea indefinida.

Artículos

Artículo 23.2 de la Ley del IRPF. Establece una **reducción del 60 % del rendimiento neto positivo** en los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda. Es la norma que regula el beneficio fiscal discutido. El Tribunal interpreta que **basta con que el inmueble se destine a vivienda**, sin exigir duración mínima del contrato.

Artículo 12 de la Ley General Tributaria. Regula la **interpretación de las normas tributarias**, indicando que deben interpretarse conforme a su sentido propio y finalidad. Se utiliza para determinar cómo debe interpretarse el concepto de **“arrendamiento de vivienda”** en el IRPF.

Artículo 106.1 de la Ley General Tributaria. Establece que **la carga de la prueba corresponde al obligado tributario**, pudiendo utilizar cualquier medio admitido en derecho. El contribuyente aportó **contratos de arrendamiento y justificantes de pago** para acreditar que el inmueble se destinaba a vivienda.

Artículos 2 y 3 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Art. 2: define el **arrendamiento de vivienda**. Art. 3: define el **arrendamiento para uso distinto del de vivienda**, incluyendo los arrendamientos de temporada.

La AEAT utilizó estos artículos para sostener que el alquiler a estudiantes era **arrendamiento de temporada**. El Tribunal, sin embargo, considera que **no pueden limitar el alcance del artículo 23.2 LIRPF**.

Sentencias judiciales relevantes

TSJ de Madrid, Sentencia 6-10-2021 (nº 525/2021); **TSJ de Castilla y León**, Sentencia 22-07-2022 (nº 160/2022); **TSJ de Galicia**, Sentencia 28-02-2024 (nº 150/2024); **TSJ Comunidad Valenciana**, Sentencia 22-02-2024 (nº 199/2023); **TSJ Andalucía**, Sentencia 03-10-2024 (nº 900/2024). Todas ellas sostienen que: **El artículo 23.2 LIRPF no exige duración mínima del contrato; El alquiler a estudiantes puede considerarse arrendamiento de vivienda**.

Sentencia

VALOR UTILIZADO EN ISD

IRPF/ISD. La Audiencia Nacional impide a la AEAT apartarse, en el IRPF, del valor asumido en la liquidación definitiva del ISD cuando esa liquidación ya cerró la valoración del bien donado

La Audiencia Nacional refuerza el principio de unicidad del valor entre impuestos y declara que la Administración no puede fijar en el IRPF un valor distinto al ya asumido en una liquidación definitiva del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Fecha: 10/12/2025

Fuente: web del Poder Judicial

Enlace: [Sentencia de la AN de 10/12/2025](#)

SÍNTESIS: La Audiencia Nacional establece que, cuando una transmisión lucrativa ya ha sido objeto de liquidación definitiva en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD), la Administración tributaria debe respetar ese valor al calcular la ganancia patrimonial en el IRPF derivada de la misma operación. En el caso analizado, la AEAT regularizó el IRPF de una contribuyente por la donación de participaciones sociales, utilizando un **valor de transmisión distinto** al considerado en la liquidación definitiva del ISD. La Sala anula la liquidación al entender que la liquidación definitiva del ISD **implica la comprobación de todos los elementos de la obligación tributaria, incluido el valor de los bienes transmitidos**, por lo que la Administración no puede apartarse posteriormente de ese valor. La sentencia refuerza el **principio de unicidad del valor entre tributos conectados (ISD e IRPF)**, en línea con la jurisprudencia del Tribunal Supremo, para evitar valoraciones contradictorias de un mismo bien por distintas Administraciones.

HECHOS

- La contribuyente donó a su madre, el 15 de julio de 2013, la nuda propiedad de 107.109 participaciones de **NEW WINDS GROUP, S.L.** y 4.640 participaciones de **SAREY INVESTMENTS, S.L.** En la escritura de donación se aplicó la bonificación/reducción del 99 % en el ISD prevista por la normativa madrileña, y la donataria la reflejó en su autoliquidación. Por su parte, la donante, en su IRPF de 2013, declaró la existencia de las transmisiones, pero no consignó valores de transmisión ni de adquisición, ni, por tanto, ganancia o pérdida patrimonial.
- Posteriormente, la Inspección de la Comunidad de Madrid comprobó el ISD de la donataria y regularizó la operación, **concluyendo que la reducción aplicada era improcedente porque el beneficio del artículo 20.6 LISD no alcanzaba a una donación hecha a favor de la madre de la transmitente.** Esa comprobación terminó en **liquidación definitiva** del ISD.
- A continuación, la AEAT inició comprobación respecto del IRPF 2013 de la donante. Hacienda entendió que, si en el ISD había resultado improcedente la reducción, tampoco procedía en el IRPF de la donante la no sujeción o exoneración del artículo 33.3.c) LIRPF. A partir de ahí, **regularizó la ganancia patrimonial utilizando como valor de transmisión no el valor que había quedado reflejado en la liquidación definitiva del ISD, sino un valor calculado por la propia AEAT a partir de los fondos propios contables** de las sociedades según los últimos balances cerrados antes de la donación.
- La controversia jurídica queda así delimitada: **si, para calcular la ganancia patrimonial en el IRPF derivada de una donación, la AEAT debía respetar el valor utilizado en la liquidación definitiva del ISD o podía sustituirlo por otro valor obtenido por sus propios criterios de comprobación.**
- La contribuyente sostuvo que, al haberse dictado una liquidación definitiva del ISD en la que quedó cerrada la tributación de la donación, el valor empleado en ese impuesto debía respetarse también en el IRPF para cuantificar la posterior ganancia patrimonial.

- La Administración, en cambio, sostuvo que no había existido una comprobación de valores “en sentido estricto” en sede del ISD y que, por ello, no quedaba vinculada por el valor declarado o asumido allí, pudiendo fijar para el IRPF un valor distinto de transmisión.

FALLO DEL TRIBUNAL

- La Audiencia Nacional **estima** el recurso contencioso-administrativo, **anula** la resolución del TEAC y deja sin efecto tanto la liquidación de IRPF como la sanción impuesta, con condena en costas a la Administración.
- El fallo parte de una idea central: **la regularización del IRPF debió tomar como punto de partida el valor utilizado en la liquidación definitiva del ISD**, porque dicha liquidación definitiva comportaba la comprobación de la totalidad de los elementos de la obligación tributaria, incluido el valor de los bienes donados.

Fundamentos jurídicos de la decisión

A. El artículo 36 LIRPF remite al valor resultante de las normas del ISD

- La Sala recuerda que el artículo 36 LIRPF, en transmisiones lucrativas, ordena tomar como importe real de los valores respectivos los que resulten de la aplicación de las normas del ISD, con el límite del valor de mercado. Por tanto, en una donación, el valor relevante para el IRPF no puede desligarse arbitrariamente del marco valorativo propio del ISD.

B. Principio de unicidad del valor y prevalencia sobre la estanqueidad tributaria

- La sentencia invoca la jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha afirmado el **principio de unicidad** del valor, de modo que la valoración administrativa realizada en relación con el ISD debe vincular a efectos del IRPF cuando ambos tributos recaen sobre la misma operación o el mismo bien. La Sala cita, entre otras, las SSTs de 18 de junio de 2012, 9 de diciembre de 2013 y 21 de diciembre de 2015.
- La idea de fondo es evitar que distintas Administraciones tributarias atribuyan valores distintos al mismo bien en relación con impuestos conectados entre sí, generando incoherencia e inseguridad jurídica.

C. Hubo liquidación definitiva del ISD, y eso implica comprobación de todos los elementos de la obligación tributaria

- La Administración defendía que no hubo un procedimiento específico de comprobación de valores. La Audiencia Nacional **responde que eso no es decisivo: lo relevante es que el procedimiento del ISD terminó con una liquidación definitiva**, y conforme al artículo 101 LGT, las liquidaciones definitivas dictadas en un procedimiento inspector suponen comprobación e investigación de la totalidad de los elementos de la obligación tributaria.
- Entre esos elementos se encuentra necesariamente el **valor de los bienes donados**, porque integra la base imponible del ISD. En consecuencia, aunque no se hubiese tramitado un expediente autónomo de comprobación de valores, la liquidación definitiva del ISD implicaba que la Administración autonómica había asumido, comprobado o aceptado ese valor dentro del procedimiento liquidatorio.

D. Si la Administración no alteró el valor declarado en el ISD, ese valor quedó validado a efectos del sistema tributario

- La Sala añade un razonamiento importante: si el valor determinado por la Administración hubiera sido distinto del declarado, el artículo 134.3 LGT exigía comunicar una propuesta de valoración motivada. Como no hubo tal alteración ni notificación específica de cambio de valor, ello refuerza la idea de que el valor declarado fue aceptado en la liquidación definitiva del ISD.
- Por tanto, la AEAT no podía, en un momento posterior y en sede de IRPF, reconstruir ex novo el valor de transmisión con base en los fondos propios contables y apartarse del valor ya asumido en el ISD.

E. Consecuencia arrastrada sobre la sanción

- Una vez anulada la liquidación, la sanción queda sin sustento fáctico y jurídico. La Sala la anula sin necesidad de entrar en el resto de alegaciones subsidiarias de la demanda sobre la corrección de la valoración o sobre el supuesto incumplimiento del deber de declarar la alteración patrimonial.

Artículos caso

Artículo 36 de la Ley 35/2006, del IRPF. Se aplica porque regula específicamente las **transmisiones lucrativas** en el IRPF. La sentencia lo utiliza para afirmar que, cuando la transmisión es gratuita, el importe real de los valores debe tomarse de las normas del ISD, sin exceder del valor de mercado. Es el precepto que conecta directamente el valor del ISD con el cálculo de la ganancia patrimonial en el IRPF.

Artículo 33.3.c) de la Ley 35/2006, del IRPF. Se aplica porque la AEAT basó su regularización en la improcedencia de la exclusión de gravamen o neutralidad pretendida por la donante en el IRPF. La Inspección consideró que, al no cumplirse en el ISD los requisitos del régimen favorable, tampoco podía operar en el IRPF la regla de no sometimiento prevista para determinadas transmisiones lucrativas de empresas o participaciones.

Artículo 20.6 de la Ley 29/1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Se aplica porque fue la norma cuya inaplicación a la donación controvertida provocó la regularización inicial del ISD. La liquidación del ISD consideró improcedente la reducción por tratarse de una donación a favor de la madre, fuera del ámbito subjetivo exigido por el precepto. Ese dato es el punto de partida del posterior conflicto en el IRPF.

Artículo 9 de la Ley 29/1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Se aplica porque define la **base imponible** del ISD y, por tanto, integra el valor de los bienes y derechos transmitidos. La Audiencia Nacional lo menciona para sostener que el valor de los bienes donados forma parte de los elementos esenciales que debieron quedar comprendidos en la liquidación definitiva del ISD.

Artículo 101 de la Ley 58/2003, General Tributaria. Es uno de los preceptos decisivos del caso. La Sala lo aplica para afirmar que una **liquidación definitiva** comporta la comprobación de la totalidad de los elementos de la obligación tributaria. Sobre esa base concluye que el valor de los bienes donados ya quedó comprendido en la liquidación definitiva del ISD y debía respetarse después en el IRPF.

Artículo 134.1 de la Ley 58/2003, General Tributaria. Se aplica porque regula el procedimiento de comprobación de valores y permite que la valoración se produzca en el propio procedimiento liquidatorio. La sentencia lo utiliza para explicar que la inexistencia de un expediente separado de comprobación de valores no impide considerar que el valor haya sido comprobado o asumido dentro del procedimiento que terminó en liquidación definitiva del ISD.

Artículo 134.3 de la Ley 58/2003, General Tributaria. Se aplica porque impone la notificación de una propuesta de valoración motivada cuando la Administración fija un valor distinto del declarado. La Audiencia Nacional se apoya en este artículo para razonar que, al no haberse comunicado una alteración del valor declarado en el ISD, debe entenderse que ese valor fue aceptado o validado por la Administración autonómica.

Referencias a otras sentencias sobre la misma cuestión

La propia sentencia recoge y utiliza precedentes relevantes en la misma línea:

STS de 18 de junio de 2012 (RC 224/2009). La cita como exponente de la jurisprudencia que afirma el principio de unicidad del valor entre tributos conectados.

STS de 9 de diciembre de 2013 (RC 5712/2011). Reafirma la idea de que la valoración previa de un bien realizada por una Administración tributaria debe vincular a las demás Administraciones competentes en relación con ISD e IRPF.

STS de 21 de diciembre de 2015 (RC 2068/2014). Es la referencia más expresiva del criterio acogido por la Audiencia Nacional. La sentencia reproduce el razonamiento según el cual resulta razonable y coherente que la valoración previa de un bien realizada por una Administración tributaria vincule respecto de ambos tributos.

SAN de 16 de septiembre de 2021 (rec. 125/2020). La Sala la cita como antecedente propio en un supuesto referido al valor de adquisición, pero considera que su razonamiento es igualmente trasladable al valor de transmisión en las donaciones.

SAN de 3 de febrero de 2021 (rec. 447/2017). Se menciona para señalar que, cuando la Administración no modifica el valor declarado en el ISD mediante los procedimientos legalmente previstos, a efectos del IRPF debe tomarse en consideración ese valor declarado.

SAN de 1 de febrero de 2018 (rec. 51/2016). Se cita como supuesto distinto y matizador: cuando no ha existido posibilidad real de comprobación administrativa del valor declarado en el ISD —por ejemplo, por presentación extemporánea una vez prescrito el tributo— no puede hablarse propiamente de valor declarado a efectos liquidatorios con eficacia vinculante posterior. Es, por tanto, un precedente que actúa como excepción o límite, no en sentido contrario frontal, a la solución del caso.

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).

[Andalucía y Baleares \(Boletín del lunes, 9 de marzo de 2026\)](#)

[Canarias \(Boletín del martes, 10 de marzo de 2026\)](#)

[Cantabria \(Boletín Fiscal de miércoles, 11 de marzo de 2026\)](#)

[Galicia \(Boletín Fiscal de jueves, 12 de marzo de 2026\)](#)

[Catalunya \(Boletín del lunes, 16 de marzo de 2026\)](#)

MADRID

Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el **Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado**.

Artículo 8.

Deducción por arrendamiento de vivienda habitual.

Artículo 18.

Límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones.

Deducción	30%
Importe máximo de deducción	1.237,20 €

Requisitos:

Contribuyentes < 40 años

Importe de las cantidades abonadas > 20% base imponible (suma BI general + BI ahorro)

Los contribuyentes deberán estar en posesión de copia del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda Social de la CA.

Base imponible	(suma BI general + BI ahorro)
Tributación individual	26.414,22€
Tributación conjunta	37.322,20€

No tendrá derecho a la aplicación de esta deducción cuando la suma de las bases imponibles de todos los miembros de la unidad familiar de la que el contribuyente pueda formar parte sea > 61.680 €

Artículo 8.bis.

Deducción por gastos derivados del arrendamiento de viviendas (*).

Artículo 18.

Límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones.

Deducción	10%
Importe máximo de deducción	154,65 €

(*) gastos de conservación y reparación, formalización de contratos de arrendamiento, primas de seguros por daños e impagos, y la obtención de certificados de eficiencia energética vinculados con tales arrendamientos.

Los contribuyentes deberán estar en posesión del resguardo del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda Social de la CA.

Artículo 8.ter.

Deducción por arrendamiento de viviendas vacías.

Artículo 18.

Límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones.

Deducción en el ejercicio en que se formalice el contrato de arrendamiento	1.000 €
---	----------------

Requisitos:

a) El contrato de arrendamiento deberá tener una duración efectiva de al menos 3 años.

b) El arrendatario de la vivienda no podrá ser el cónyuge ni un pariente, por consanguinidad o por afinidad, hasta el tercer grado inclusive, del contribuyente.

c) Sólo podrán aplicar esta deducción los contribuyentes titulares de un máximo de cinco inmuebles destinados a vivienda (excluidos garajes y trasteros).

Esta deducción es compatible con la regulada en el artículo 8 bis.

Los contribuyentes deberán estar en posesión del resguardo del depósito de la fianza en la Agencia de Vivienda Social de la CA.

Artículo 10 Deducción por el incremento de los costes de financiación ajena para la inversión en vivienda habitual derivado del alza de los tipos de interés.

Artículo 18. Límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones.

Deducción	25%
Base de deducción	Exceso de intereses sobre euribor 12-2022
Importe máximo de deducción	300 €

Sólo tendrán derecho a aplicar esta deducción si:

- precio de adquisición de la vivienda ≤ 390.000 €
- suma BI general y del ahorro del contribuyente junto con la del resto de miembros de la unidad familiar ≤ 30.930 € * nº miembros unidad familiar.

Esta deducción es incompatible con la regulada en el artículo 12.

Artículo 10.bis Deducción por cambio de residencia a un municipio en riesgo de despoblación (mediante la adquisición onerosa de su vivienda habitual o mediante un contrato de arrendamiento (*) de vivienda)

Artículo 18. Límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones.

Deducción en el ejercicio en que se produzca el cambio de residencia y en el siguiente (**)	1.000 €
---	---------

(*) siempre que el arrendador no sea cónyuge o un pariente, por consanguinidad o por afinidad, hasta el tercer grado inclusive del contribuyente.

(**) el contribuyente deberá mantener la residencia en el municipio durante el período en el que se produce el cambio y en los 3 períodos impositivos siguientes.

Sólo tendrán derecho a aplicar esta deducción si **suma BI general y del ahorro del contribuyente junto con la del resto de miembros de la unidad familiar ≤ 30.930 € * nº miembros unidad familiar.**

Esta deducción es incompatible con la regulada en el artículo 10.ter.

Artículo 10.ter Deducción por adquisición de vivienda habitual en municipios de riesgo de despoblación (nº habitantes a 1 enero ejercicio anterior < 2.500)

Artículo 18. Límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones.

Deducción a prorratear en el periodo impositivo en que se produzca la adquisición (***) y los 9 períodos siguientes	10% precio adquisición vivienda (sin incluir los intereses)
	Límite: 1.546,50 €/anuales

(***) el contribuyente deberá mantener la residencia en el municipio durante el período en el que se produce el cambio y en los 3 períodos impositivos siguientes.

Sólo tendrán derecho a aplicar esta deducción si **suma BI general y del ahorro del contribuyente junto con la del resto de miembros de la unidad familiar ≤ 30.930 € * nº miembros unidad familiar.**

Esta deducción es incompatible para las mismas inversiones con las reguladas en el artículo 10.bis y 12

Artículo 12 Deducción por el pago de intereses de préstamos para la adquisición de vivienda (habitual) por jóvenes menores de 30 años

Artículo 18. Límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones.

Base de la deducción: importe de los intereses satisfechos por préstamos hipotecarios	25%
	Límite: 1.031 €/anuales

Los contribuyentes que pretendan aplicar esta deducción deberán haber hecho constar en el contrato de préstamo o crédito suscrito el destino de los fondos y acreditar dicho destino mediante los justificantes oportunos.

Artículo 13 Deducción por adquisición de vivienda habitual por nacimiento o adopción de hijos

Artículo 18. Límites y requisitos formales aplicables a determinadas deducciones.

Deducción a prorratear en el periodo impositivo en que se produzca la adquisición y los 9 periodos siguientes	10% precio adquisición vivienda
	Límite: 1.546,50 €/anuales

- a) La vivienda deberá adquirirse en los tres años siguientes, contados de fecha a fecha, desde que se produzca el nacimiento o adopción de un hijo del contribuyente por el que tenga derecho a la aplicación del mínimo por descendientes y habitarse efectivamente en el plazo de doce meses desde su adquisición.
- b) La vivienda adquirida deberá constituir la vivienda habitual de la unidad familiar del contribuyente. Sólo tendrán derecho a aplicar esta deducción si **suma BI general y del ahorro del contribuyente junto con la del resto de miembros de la unidad familiar ≤ 30.930 € * nº miembros unidad familiar.**

Leído en los medios

CONSEJO DE MINISTROS

MEDIDAS. El Gobierno aprobará un paquete de medidas para mitigar el impacto económico de la guerra en Irán

El Gobierno aprobará este viernes un primer paquete de medidas económicas para paliar los efectos de la guerra en Irán y el aumento de los precios de la energía, en un Consejo de Ministros extraordinario, según han confirmado fuentes del Ejecutivo.

Fecha: 13/03/2026

Fuente: medios de comunicación

Enlace:

El ministro de Economía, **Carlos Cuerpo**, ha explicado que el Ejecutivo trabaja en un **plan de respuesta integral** con medidas tanto coyunturales como estructurales para proteger a ciudadanos, empresas y sectores productivos frente al encarecimiento del petróleo y los carburantes provocado por el conflicto en Oriente Próximo.

Ayudas a sectores más afectados

El paquete de medidas prevé **apoyos específicos para sectores especialmente sensibles al aumento del precio del gasóleo, como el transporte por carretera, la agricultura o la pesca.**

El objetivo del Ejecutivo es **amortiguar el impacto de la subida de los costes energéticos** sobre estas actividades y evitar que el encarecimiento de los combustibles se traslade a los precios finales de bienes y servicios.

Medidas fiscales y regulatorias

Entre las iniciativas que se estudian figuran **rebajas fiscales vinculadas a la energía**, así como otras medidas económicas dirigidas a proteger a los hogares y a los sectores productivos más vulnerables.

Sin embargo, el Gobierno ha descartado por ahora **recuperar la bonificación general de 20 céntimos por litro de carburante aplicada durante la crisis energética derivada de la guerra de Ucrania**, apostando en su lugar por ayudas más focalizadas.

Asimismo, el Ejecutivo no contempla de momento **una reducción del IVA de los alimentos**, al considerar que el impacto principal del conflicto se concentra actualmente en los precios de la energía y el transporte.

Situación económica

La escalada del conflicto en Oriente Próximo ha provocado un **importante aumento de los precios internacionales del petróleo y del gas**, lo que ya está teniendo efectos en la economía española y en el coste de los combustibles.

Ante esta situación, el Gobierno pretende **anticiparse a un posible repunte de la inflación y a un deterioro de la actividad económica**, desplegando medidas de apoyo similares a las adoptadas en crisis energéticas anteriores, aunque con un enfoque más selectivo.