ÍNDICE

Consultas de la DGT

NUEVO PROPIETARIO DE UN INMUEBLE

LGT. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. La responsabilidad tributaria del nuevo propietario en comunidades de propietarios alcanza también a deudas anteriores a la adquisición.

La DGT concluye que quien adquiere un inmueble e ingresa en una comunidad de propietarios responde solidariamente de las deudas tributarias de la comunidad, aunque se hubieran devengado antes de su incorporación. pág. 2

SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL

IVA/IRPF. La cuota de liquidación pagada a un socio profesional jubilado no tributa por IVA y genera una ganancia patrimonial en IRPF

La DGT concluye que el pago aplazado de la cuota de liquidación a un socio profesional que se separa de una sociedad civil por jubilación no constituye una prestación de servicios sujeta a IVA y debe calificarse en IRPF como ganancia o pérdida patrimonial. pág. 5

CASA/MASÍA CON OLIVOS QUE SE VENDEN

IRPF. EXENCIÓN POR TRANSMISIÓN DE VIVIENDA HABITUAL DE MAYORES DE 65 AÑOS. La exención por transmisión de vivienda habitual no alcanza a la parte del inmueble afecta a una actividad económica.

La DGT confirma que la exención del artículo 33.4.b) LIRPF no alcanza a la parte proporcional de la ganancia correspondiente al terreno destinado a la producción de olivas, manteniéndose, en cambio, respecto de la edificación residencial y del suelo sobre el que se asienta. pág. 8

OBLIGACIÓN DEL RD 1007/2023

VERI*FACTU. HOJAS DE EXCEL y WORD. La DGT nos recuerda que el uso de procesadores de texto, hojas de cálculo o bases de datos puede determinar la sujeción a las obligaciones del RD 1007/2023.

La DGT aclara que la emisión de facturas mediante herramientas ofimáticas no excluye automáticamente al obligado tributario del ámbito de aplicación del Reglamento de Sistemas Informáticos de Facturación, a diferencia de la facturación manuscrita pág. 10

Sentencia

PLAZO DE PRESCRIPCIÓN

LGT. RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA. DEUDOR PRINCIPAL EN CONCURSO DE ACREEDORES. El Tribunal Supremo limita el margen de Hacienda: la responsabilidad subsidiaria prescribe desde la constatación objetiva de la insolvencia en el concurso aun cuando la declaración de fallido se haya dictado con posterioridad.

La Administración no puede demorar artificialmente la declaración de fallido del deudor principal concursado para posponer el inicio del plazo de prescripción frente al responsable subsidiario: la actio nata se activa cuando la insolvencia queda objetivamente constatada en el procedimiento concursal, no cuando Hacienda decide formalizarlo pág. 13

Monográfico Renta 2025

PL Deducciones (I) pág. 15

Consulta de la DGT

NUEVO PROPIETARIO DE UN INMUEBLE

LGT. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA. La responsabilidad tributaria del nuevo propietario en comunidades de propietarios alcanza también a deudas anteriores a la adquisición.

La DGT concluye que quien adquiere un inmueble e ingresa en una comunidad de propietarios responde solidariamente de las deudas tributarias de la comunidad, aunque se hubieran devengado antes de su incorporación.

Fecha: 27/03/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: Consulta V0688-26 de 27/03/2026

SÍNTESIS: **La DGT concluye que quien adquiere un inmueble en régimen de propiedad horizontal puede responder solidariamente de las deudas tributarias de la comunidad, aunque se hubieran devengado antes de la compra**

La Consulta Vinculante V0688-26 analiza el alcance de la responsabilidad solidaria prevista en el artículo 42.1.b) de la LGT para los miembros de comunidades de propietarios.

La DGT considera que las comunidades de propietarios constituyen entidades del artículo 35.4 LGT, al tener naturaleza de comunidad de bienes. Por ello, quien adquiere un inmueble pasa a integrarse en la comunidad con todos los derechos y cargas inherentes a su cuota de participación.

En consecuencia, el nuevo propietario puede ser declarado responsable solidario de las deudas tributarias de la comunidad, incluso aunque dichas deudas se hubieran devengado antes de la adquisición del inmueble.

La DGT recuerda además que el eventual responsable conserva acción de reembolso frente al deudor principal conforme al artículo 41.6 LGT.

HECHOS

- La consultante desea conocer el alcance de la responsabilidad tributaria de los partícipes de las comunidades de bienes prevista en el artículo 42.1.b) de la Ley General Tributaria.
- En particular, plantea si dicha responsabilidad puede extenderse a deudas tributarias devengadas con anterioridad a su incorporación como miembro de una comunidad de propietarios tras adquirir un inmueble.

QUÉ PREGUNTA EL CONSULTANTE

- La cuestión concreta formulada consiste en determinar si una persona que adquiere un inmueble e ingresa en la comunidad de propietarios puede ser declarada responsable solidaria de deudas tributarias de la comunidad devengadas antes de la adquisición.

QUÉ CONTESTA LA DGT

- La Dirección General de Tributos responde afirmativamente: la responsabilidad solidaria del artículo 42.1.b) LGT alcanza también a las deudas tributarias devengadas antes de la adquisición del inmueble por el nuevo propietario.

La argumentación jurídica de la DGT se estructura en tres bloques:

1. La comunidad de propietarios tiene la consideración de entidad del artículo 35.4 LGT

- La DGT parte de que el artículo 42.1.b) LGT atribuye responsabilidad solidaria a los partícipes de las entidades del artículo 35.4 LGT. Por ello, primero analiza si una comunidad de propietarios puede considerarse incluida en dicho precepto.

La contestación concluye que sí, porque:

- El artículo 35.4 LGT incluye a las comunidades de bienes y demás entidades sin personalidad jurídica susceptibles de imposición.
- La comunidad de propietarios constituye una comunidad de bienes conforme a los artículos 392 y siguientes del Código Civil.
- El artículo 396 del Código Civil reconoce expresamente la copropiedad sobre los elementos comunes en régimen de propiedad horizontal.

Por tanto, la comunidad de propietarios queda comprendida dentro del ámbito subjetivo del artículo 35.4 LGT.

2. La transmisión del inmueble implica asumir la participación en la comunidad y sus cargas

La DGT destaca que el régimen de propiedad horizontal implica que el adquirente sustituye al transmitente en la posición jurídica dentro de la comunidad de propietarios.

Apoyándose en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal, recuerda que:

- cada propietario participa en la comunidad en proporción a su cuota;
- la transmisión del inmueble no separa los elementos comunes ni las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

De ello concluye que la participación en la comunidad comporta tanto derechos como cargas, incluidas las deudas tributarias.

3. La responsabilidad existe con independencia de cuándo se devengó la deuda tributaria

La DGT afirma expresamente que la responsabilidad solidaria "concurre en quien forme parte de la comunidad de propietarios, con independencia de la fecha de devengo de las deudas tributarias objeto de derivación".

Es decir:

- basta con ostentar la condición de partícipe en el momento de la derivación de responsabilidad;
- no resulta relevante que la deuda tributaria hubiera nacido antes de adquirir el inmueble.

La DGT añade que:

- las partes pueden pactar internamente mecanismos de reembolso entre comprador y vendedor;
- el responsable solidario conserva acción de regreso frente al deudor principal conforme al artículo 41.6 LGT.

> **Artículos**
>
> **Artículo 42.1.b) de la Ley General Tributaria.** Es el precepto central de la consulta. Regula la responsabilidad solidaria de los partícipes o cotitulares de entidades del artículo 35.4 LGT respecto de las obligaciones tributarias materiales de dichas entidades.
>
> La DGT utiliza este artículo para fundamentar que los miembros de una comunidad de propietarios responden solidariamente de las deudas tributarias de la comunidad.
>
> **Artículo 35.4 de la Ley General Tributaria.** Define qué entidades sin personalidad jurídica pueden ser consideradas obligados tributarios, incluyendo las comunidades de bienes.
>
> La DGT lo aplica para concluir que la comunidad de propietarios constituye una entidad susceptible de responsabilidad tributaria.
>
> **Artículo 41.6 de la Ley General Tributaria.** Reconoce el derecho de reembolso del responsable frente al deudor principal.La DGT lo menciona para aclarar que, aunque el nuevo propietario pueda responder frente a Hacienda, conserva la posibilidad de reclamar internamente al transmitente o a la comunidad.
>
> **Artículos 392 y 393 del Código Civil.** Regulan el concepto de comunidad de bienes y la participación proporcional de los comuneros en beneficios y cargas.
>
> La DGT los utiliza para justificar que la comunidad de propietarios comparte la naturaleza jurídica propia de una comunidad de bienes.
>
> **Artículo 396 del Código Civil.** Regula la propiedad horizontal y la copropiedad sobre los elementos comunes del edificio.
>
> Resulta esencial para fundamentar que la titularidad del inmueble lleva inherente la participación en la comunidad y en sus obligaciones.

Artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal. Establece que cada propietario tiene una cuota de participación inseparable del elemento privativo. La DGT lo invoca para afirmar que la transmisión del inmueble no rompe la vinculación con las obligaciones comunitarias.

Consulta de la DGT

SOCIEDAD CIVIL PROFESIONAL

IVA/IRPF. La cuota de liquidación pagada a un socio profesional jubilado no tributa por IVA y genera una ganancia patrimonial en IRPF

La DGT concluye que el pago aplazado de la cuota de liquidación a un socio profesional que se separa de una sociedad civil por jubilación no constituye una prestación de servicios sujeta a IVA y debe calificarse en IRPF como ganancia o pérdida patrimonial.

Fecha: 11/03/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: Consulta V0583-26 de 11/03/2026

SÍNTESIS: **La DGT concluye que el pago aplazado de la cuota de liquidación a un socio profesional que se separa de una sociedad civil por jubilación genera una ganancia patrimonial en IRPF, pero no está sujeto al IVA**

La DGT analiza el tratamiento fiscal de la **cuota de liquidación satisfecha a un socio** de una sociedad civil profesional de abogados que abandona la entidad con motivo de su jubilación.

En materia de IVA, la DGT concluye que el pago de la cuota de liquidación **no constituye una prestación de servicios ni una entrega de bienes sujeta al impuesto**, al no existir un acto de consumo ni contraprestación efectiva entre el socio y la sociedad.

En el ámbito del IRPF, la cantidad percibida por el socio se califica como una **ganancia o pérdida** patrimonial, calculada por diferencia entre el valor recibido y el valor de adquisición de sus participaciones. Dicha renta se integra en la base del ahorro.

Asimismo, la DGT **descarta la aplicación de la reducción del 30 % por rendimientos irregulares**, al no tratarse de un rendimiento sino de una ganancia patrimonial.

La consulta también admite la posibilidad de aplicar el criterio de imputación temporal de operaciones a plazo cuando la cuota se perciba en varios ejercicios.

Finalmente, la DGT concluye que las cantidades satisfechas por la sociedad **no constituyen un gasto fiscalmente deducible**, al no tener la consideración de gasto contable.

HECHOS

- La consultante es una sociedad civil profesional dedicada a la prestación de servicios de abogacía, que tributa en régimen de atribución de rentas.
- La sociedad distribuye íntegramente los beneficios obtenidos entre sus socios.
- Uno de los socios va a **cesar en la sociedad con motivo de su jubilación** y, como consecuencia de dicha separación, la entidad le satisfará una **cuota de liquidación** consistente en un importe monetario abonado en varios ejercicios.
- La consulta se formula respecto del tratamiento tributario de dicha cuota de liquidación tanto en el IVA como en el IRPF.

CUESTIONES PLANTEADAS POR LA CONSULTANTE

La entidad pregunta concretamente:

1. Si la cuota de liquidación satisfecha al socio está sujeta al IVA.
2. Cómo tributa en el IRPF del socio separado.
3. Si resulta aplicable la reducción del 30 % por rendimientos irregulares.
4. Si existe obligación de practicar retención.
5. Si las cantidades satisfechas constituyen un gasto deducible para determinar el rendimiento de la sociedad civil profesional.

CONTESTACIÓN DE LA DGT

A) Tributación en el IVA

- La Dirección General de Tributos concluye que el pago de la cuota de liquidación al socio que se jubila y se separa de la sociedad **no está sujeto al IVA**.

Fundamento principal

La DGT considera que:

- No existe una entrega de bienes ni una prestación de servicios realizada por el socio saliente a favor de la sociedad.
- Tampoco existe un "acto de consumo" en el sentido exigido por el sistema común del IVA.
- La cuota de liquidación constituye únicamente la consecuencia económica derivada de la separación del socio.

La consulta se apoya expresamente en la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea:

- Sentencia **TJUE, asunto C-215/94, Mohr**.
- Sentencia **TJUE, asunto C-384/95, Landboden**.

La DGT recuerda que para que exista prestación de servicios sujeta al IVA debe existir una relación directa entre una prestación y una contraprestación, así como un consumo identificable. En este caso, la separación del socio no supone ninguna ventaja o servicio consumible por la sociedad.

La DGT añade que, incluso si la operación se entendiese como una transmisión de participaciones sociales, tampoco existiría sujeción al IVA, ya que las participaciones no formarían parte del patrimonio empresarial o profesional del socio, sino de su patrimonio privado.

B) Tributación en el IRPF

Calificación fiscal

- La DGT concluye que las cantidades percibidas por el socio como cuota de liquidación generan una **ganancia o pérdida patrimonial**.

La cuantía vendrá determinada por la diferencia entre:

- El valor de la cuota de liquidación recibida.
- El valor de adquisición de las participaciones sociales.

Dicha ganancia o pérdida patrimonial se integra en la **base imponible del ahorro**.

C) Inaplicabilidad de la reducción del 30 % por irregularidad

- La DGT rechaza expresamente la aplicación de la reducción del 30 % prevista para determinados rendimientos irregulares.
- El motivo es que dicha reducción únicamente resulta aplicable a rendimientos, mientras que la renta obtenida en este caso tiene naturaleza de **ganancia patrimonial**.

D) Posible aplicación del régimen transitorio de abatimiento

La DGT recuerda la posible aplicación de la disposición transitoria novena de la LIRPF para participaciones adquiridas antes del 31 de diciembre de 1994.

No obstante:

- la consulta no aporta datos suficientes para verificar su procedencia;
- y recuerda que las participaciones sociales no tienen la consideración de elementos afectos a actividades económicas.

E) Imputación temporal y cobro aplazado

La DGT señala que la alteración patrimonial se produce en el momento de la separación del socio.

Sin embargo, dado que el pago se realiza en varios ejercicios, el socio puede acogerse al régimen de operaciones a plazo del artículo 14.2.d) LIRPF, imputando proporcionalmente la renta conforme vayan siendo exigibles los cobros.

F) Deducibilidad para la sociedad civil

La DGT concluye que la cuota de liquidación satisfecha al socio **no constituye gasto deducible** para la sociedad civil profesional.

El argumento es:

- al no tener la consideración de gasto contable,
- tampoco puede tener la consideración de gasto fiscalmente deducible.

> **Artículos**
> **Ley 37/1992 del IVA**
> Artículo 4 **LIVA.** Regula el hecho imponible del IVA y determina cuándo existen entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al impuesto.
> Artículo 5 **LIVA.** Define quién tiene la condición de empresario o profesional a efectos del IVA. Resulta esencial para analizar si el socio o la sociedad actúan como sujetos pasivos.
> **Ley 35/2006 del IRPF**
> Artículo 14 **LIRPF**. Regula la imputación temporal de rentas y las operaciones a plazo. Fundamenta la posibilidad de imputar la ganancia conforme se cobren los plazos.
> Artículo 28 **LIRPF**. Establece que el rendimiento neto de actividades económicas se calcula conforme a las normas del Impuesto sobre Sociedades. Sirve para negar la deducibilidad fiscal del pago.
> Artículo 29 **LIRPF**. Define los elementos afectos a actividades económicas. La DGT recuerda que las participaciones sociales no tienen dicha consideración.
> Artículo 37.1.e) **LIRPF**. Regula específicamente la ganancia o pérdida patrimonial derivada de separación de socios o disolución de sociedades. Constituye el núcleo jurídico de la contestación en IRPF.
> Artículo 49 **LIRPF**. Determina la integración de las ganancias patrimoniales en la base imponible del ahorro. Disposición transitoria novena **LIRPF**. Regula el régimen transitorio de abatimiento para elementos adquiridos antes de 31 de diciembre de 1994.
> **Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades**
> Artículo 10.3 **LIS**. Determina que la base imponible parte del resultado contable corregido conforme a la ley fiscal. La DGT lo utiliza para concluir que, si no existe gasto contable, tampoco existe gasto deducible.
> **Ley 2/2007 de sociedades profesionales**
> Artículo 13. Regula la separación de socios profesionales.
> Artículo 16. Regula el reembolso de la cuota de liquidación. Constituye la base societaria de la operación analizada.
> **Jurisprudencia y doctrina relacionada**
> **TJUE, asunto C-215/94, Mohr**
> Sentencia TJUE Mohr
> El TJUE concluyó que no existe prestación de servicios sujeta al IVA cuando la compensación económica no remunera un consumo identificable.
> Es la principal base jurisprudencial utilizada por la DGT para excluir la sujeción al IVA.
> **TJUE, asunto C-384/95, Landboden**
> Sentencia TJUE Landboden
> Matiza la doctrina Mohr y precisa que lo determinante no es quién paga, sino si existe un verdadero acto de consumo.
> La DGT utiliza esta sentencia para reforzar la inexistencia de prestación de servicios en la separación del socio.

Consulta DGT

CASA/MASÍA CON OLIVOS QUE SE VENDEN

IRPF. EXENCIÓN POR TRANSMISIÓN DE VIVIENDA HABITUAL DE MAYORES DE 65 AÑOS. La exención por transmisión de vivienda habitual no alcanza a la parte del inmueble afecta a una actividad económica.

La DGT confirma que la exención del artículo 33.4.b) LIRPF no alcanza a la parte proporcional de la ganancia correspondiente al terreno destinado a la producción de olivas, manteniéndose, en cambio, respecto de la edificación residencial y del suelo sobre el que se asienta.

Fecha: 20/03/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: Consulta V0648-26 de 20/03/2026

SÍNTESIS: En la Consulta Vinculante, la DGT analiza el caso de un contribuyente mayor de 65 años que reside en una masía con terrenos anexos dedicados parcialmente al cultivo de olivos cuya producción comercializa.
La DGT concluye que la exención prevista en el artículo 33.4.b) de la LIRPF para la transmisión de la vivienda habitual únicamente resulta aplicable sobre la parte del inmueble destinada efectivamente a residencia habitual y al terreno vinculado a ella.
Por el contrario, la parte de la finca afecta a una actividad económica agrícola queda excluida de la exención, debiendo tributar la ganancia patrimonial correspondiente.
La consulta refuerza el criterio administrativo según el cual, en inmuebles con usos mixtos —residencial y económico—, es necesario realizar un prorrateo de la ganancia patrimonial para diferenciar la parte exenta de la no exenta.

HECHOS

- El consultante, mayor de 65 años, reside en una casa o masía que constituye su vivienda habitual.
- La finca dispone además de un terreno anexo con varios olivos, cuya producción vende anualmente a terceros.
- El interesado plantea la posibilidad de transmitir el inmueble completo y consulta si puede aplicar la exención prevista para la transmisión de la vivienda habitual por contribuyentes mayores de 65 años.

CUESTIÓN PLANTEADA POR EL CONSULTANTE

- El consultante pregunta si, al transmitir la masía en la que reside habitualmente y siendo mayor de 65 años, puede acogerse a la exención prevista en el artículo 33.4.b) de la Ley del IRPF.

CONTESTACIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

La Dirección General de Tributos concluye que:

- La exención del artículo 33.4.b) de la LIRPF **sí** resulta aplicable respecto de la parte del inmueble destinada efectivamente a vivienda habitual.
- Sin embargo, **la exención no puede aplicarse sobre** la parte proporcional de la ganancia patrimonial correspondiente al terreno afecto a una actividad económica, en este caso la explotación de olivos.

Fundamentos jurídicos utilizados por la DGT

a) Existencia de una ganancia patrimonial

- La transmisión del inmueble genera una ganancia o pérdida patrimonial conforme al artículo 33.1 de la Ley del IRPF, al producirse una alteración en la composición del patrimonio del contribuyente.

b) Aplicación de la exención por transmisión de vivienda habitual por mayores de 65 años

- La DGT recuerda que el artículo 33.4.b) de la LIRPF declara exentas las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de la vivienda habitual de personas mayores de 65 años.

c) Concepto de vivienda habitual

- La consulta analiza el concepto de vivienda habitual contenido en la disposición adicional vigésima tercera de la LIRPF y en el artículo 41 bis del Reglamento del IRPF.

La DGT recuerda que:

- La vivienda debe constituir la residencia efectiva y permanente del contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, tres años.
- Debe habitarse efectivamente en un plazo de doce meses desde la adquisición o finalización de las obras.
- La vivienda mantiene tal condición mientras continúe siendo residencia habitual del propietario.

d) Exclusión de la parte afecta a actividad económica

La cuestión decisiva del caso es que parte del inmueble está afecta a una actividad económica agrícola, consistente en la producción y venta de olivas.

Por ello, la DGT entiende que:

- La exención únicamente alcanza a la edificación destinada a vivienda habitual y al terreno sobre el que se asienta.
- La parte del terreno utilizada para la explotación agrícola queda excluida de la exención.

La Administración exige, por tanto, una separación proporcional entre:

1. La parte del inmueble que constituye vivienda habitual.
2. La parte afecta a actividad económica.

e) Prueba de la residencia habitual

- Finalmente, la DGT recuerda que la acreditación de la residencia habitual es una cuestión de hecho que puede probarse por cualquier medio admitido en Derecho y cuya valoración corresponde a los órganos de gestión e inspección de la AEAT.

Normativa

Artículo 33.1 LIRPF (Ley 35/2006). Define el concepto de ganancia o pérdida patrimonial. Aplicable porque constituye el presupuesto general bajo el que se subsume la transmisión del inmueble.

Artículo 33.4.b) LIRPF. Establece la exención por transmisión de vivienda habitual por mayores de 65 años o personas en situación de dependencia severa o gran dependencia. Es el precepto cuya aplicabilidad se examina y constituye el centro de gravedad de la consulta.

Disposición adicional vigésima tercera de la LIRPF. Remite al desarrollo reglamentario del concepto de vivienda habitual. Aplicable porque integra, junto con el RIRPF, el contenido del beneficio fiscal. Enlace:

Artículo 41 bis RIRPF (Real Decreto 439/2007). Define los requisitos temporales y de uso para calificar una edificación como vivienda habitual a efectos, entre otros, del artículo 33.4.b) LIRPF. Aplicable porque su tenor permite delimitar la parte del inmueble efectivamente protegida por la exención.

Artículo 38 LIRPF. Aunque no resulta directamente aplicable al supuesto, es citado por la propia DGT como referencia normativa concurrente, dado que el artículo 41 bis RIRPF lo menciona junto al 33.4.b) LIRPF para fijar el régimen del concepto de vivienda habitual.

Artículos 105 y 106 de la Ley 58/2003, General Tributaria. Regulan la carga y los medios de prueba en materia tributaria. Aplicables porque la acreditación de la condición de vivienda habitual constituye una cuestión fáctica sujeta al régimen probatorio general.

Consulta DGT

OBLIGACIÓN DEL RD 1007/2023

VERI*FACTU. HOJAS DE EXCEL y WORD. La DGT nos recuerda que el uso de procesadores de texto, hojas de cálculo o bases de datos puede determinar la sujeción a las obligaciones del RD 1007/2023.

La DGT aclara que la emisión de facturas mediante herramientas ofimáticas ***no excluye automáticamente*** *al obligado tributario del ámbito de aplicación del Reglamento de Sistemas Informáticos de Facturación, a diferencia de la facturación manuscrita*

Fecha: 23/03/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: Consulta V0658-26 de 23/03/2026

SÍNTESIS: La DGT analiza si un profesional que emite facturas en PDF mediante Word, Excel o bases de datos queda sometido al Reglamento VERI*FACTU (Real Decreto 1007/2023).
La DGT concluye que **el uso de estas herramientas no excluye automáticamente la aplicación del Reglamento**. Si dichos programas permiten introducir, conservar o procesar información de facturación, pueden ser considerados "sistemas informáticos de facturación" y deberán cumplir los requisitos de integridad, trazabilidad e inalterabilidad exigidos por la normativa.
Solo quedarían fuera del ámbito del RSIF las facturas emitidas de forma estrictamente manual, como las manuscritas.
Asimismo, la consulta recuerda que los contribuyentes obligados deberán utilizar:

- un software adaptado al RSIF,
- o la futura aplicación informática proporcionada por la AEAT.

La DGT también destaca la importancia de la "declaración responsable" del software, mediante la cual el fabricante certifica el cumplimiento de VERI*FACTU.

HECHOS

- El consultante manifiesta que desarrolla una actividad empresarial o profesional y que emite facturas utilizando herramientas como un **procesador de textos, una hoja de cálculo o una base de datos**. Las facturas generadas se emiten en formato PDF y posteriormente se firman electrónicamente mediante certificado digital personal.

QUÉ PREGUNTA EL CONSULTANTE

- Pregunta si las facturas emitidas mediante dichos sistemas cumplen las obligaciones introducidas por el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, que regula los requisitos de los sistemas y programas informáticos de facturación (Reglamento VERI*FACTU o RSIF).

CONTESTACIÓN DE LA DGT

La Dirección General de Tributos concluye que:

- Las obligaciones del Reglamento VERI*FACTU resultan aplicables a los empresarios y profesionales que utilicen "sistemas informáticos de facturación".
- El mero hecho de utilizar hojas de cálculo, procesadores de texto o bases de datos no excluye automáticamente la aplicación del Reglamento.
- Si estas herramientas realizan funciones de tratamiento, conservación o procesamiento de datos de facturación, pueden ser consideradas sistemas informáticos de facturación sometidos al RSIF.
- Solo quedarían fuera los supuestos de expedición estrictamente manual de facturas, como las facturas manuscritas.

Argumentos jurídicos empleados por la DGT

a) Ámbito del RSIF

La DGT parte del artículo 1 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 1007/2023, que define qué debe entenderse por sistema informático de facturación. El precepto incluye cualquier combinación de hardware y software que:

- admita información de facturación,
- conserve dicha información,
- o la procese para generar resultados derivados.

La definición es deliberadamente amplia. Por ello, aunque el contribuyente utilice herramientas "genéricas" como Excel o Word, estas pueden quedar incluidas si soportan procesos de facturación.

b) Aplicación a empresarios y profesionales

La consulta recuerda que el Reglamento se aplica expresamente a:

- contribuyentes del IRPF que desarrollen actividades económicas,
- sociedades sujetas al Impuesto sobre Sociedades,
- establecimientos permanentes,
- y entidades en atribución de rentas.

Por tanto, el consultante entra dentro del ámbito subjetivo del Reglamento.

c) Diferencia entre facturación manual y facturación informatizada

La DGT distingue claramente dos situaciones:

1. Facturación manual
   - Si no existe sistema informático de facturación y la factura se expide manualmente, el RSIF no resulta aplicable.
2. Uso de herramientas informáticas
   - Si se utilizan hojas de cálculo, bases de datos o procesadores de texto con capacidad de conservar o procesar datos, sí puede existir un sistema informático de facturación sujeto al Reglamento.

d) Obligación de utilizar software adaptado

En caso de estar sujeto al Reglamento, el obligado tributario solo podrá utilizar:

- un sistema que cumpla los requisitos de la Ley General Tributaria y del RSIF,
- o la aplicación gratuita que ofrecerá la AEAT.

e) Declaración responsable del software

- La DGT recuerda además que el artículo 13 RSIF obliga al productor o comercializador del software a emitir una declaración responsable acreditando que el sistema cumple los requisitos legales. Esta declaración debe estar visible y disponible para el cliente y para la Administración tributaria.
- Por ello, el usuario puede exigir dicha certificación al proveedor del software utilizado.

> **Artículos**
> Artículo 29.2.j) de la Ley General Tributaria. Es la base legal que impone la obligación de que los sistemas informáticos de facturación garanticen integridad, conservación, accesibilidad, trazabilidad e inalterabilidad de los registros.
> Artículo 1 del Real Decreto 1007/2023 (RSIF). Define el objeto del Reglamento y el concepto de "sistema informático de facturación". Es el núcleo jurídico de la consulta porque determina cuándo Excel, Word o bases de datos quedan sujetos a VERI*FACTU.
> Artículo 3 del RSIF. Determina el ámbito subjetivo del Reglamento y confirma que los profesionales y empresarios en IRPF quedan incluidos.
> Artículo 4 del RSIF. Extiende la aplicación del Reglamento a los sistemas informáticos utilizados en la facturación de la actividad económica.
> Artículo 7 del RSIF
> Regula las dos alternativas válidas para cumplir el Reglamento:
> - software adaptado al RSIF,
> - o aplicación de la AEAT.

Es el fundamento de la obligación práctica de utilizar software compliant.
Artículo 13 del RSIF. Impone la obligación de declaración responsable del fabricante o comercializador del software de facturación.
Consultas y criterios relacionados
La propia consulta cita expresamente otros pronunciamientos concordantes:

- V0073-25, de 3 de febrero.
- V0058-25, de 3 de febrero.
- V1899-25, de 15 de octubre.
- V2045-25, de 4 de noviembre.

Todas ellas mantienen el mismo criterio:

- el uso de herramientas informáticas aparentemente simples no excluye la aplicación del RSIF si realizan funciones de tratamiento o conservación de datos de facturación.

Sentencia

PLAZO DE PRESCRIPCIÓN

LGT. RESPONSABILIDAD SUBSIDIARIA. DEUDOR PRINCIPAL EN CONCURSO DE ACREEDORES. El Tribunal Supremo limita el margen de Hacienda: la responsabilidad subsidiaria prescribe desde la constatación objetiva de la insolvencia en el concurso aun cuando la declaración de fallido se haya dictado con posterioridad.

La Administración no puede demorar artificialmente la declaración de fallido del deudor principal concursado para posponer el inicio del plazo de prescripción frente al responsable subsidiario: la actio nata se activa cuando la insolvencia queda objetivamente constatada en el procedimiento concursal, no cuando Hacienda decide formalizarlo

Fecha: 30/04/2026 Fuente: web del Poder Judicial Enlace: Sentencia del TS de 30/04/2026

SÍNTESIS: El Tribunal Supremo ha fijado doctrina sobre el cómputo del plazo de prescripción para derivar responsabilidad tributaria subsidiaria cuando el deudor principal está en concurso de acreedores. La sentencia establece que el plazo no comienza necesariamente con la declaración formal de fallido, sino desde el momento en que la insolvencia quede objetivamente constatada en el procedimiento concursal.

El Alto Tribunal considera que Hacienda no puede retrasar artificialmente la declaración de fallido para ampliar el plazo de derivación frente al responsable subsidiario. Si en el concurso ya existen datos suficientes que acrediten la insolvencia —como informes de la administración concursal, insuficiencia de masa activa o apertura de la liquidación—, ese momento debe tomarse como inicio del cómputo de la prescripción.

La resolución refuerza los principios de seguridad jurídica y buena administración, limitando la posibilidad de prolongar indefinidamente la acción recaudatoria de la Administración tributaria.

ANTECEDENTES Y HECHOS

- La AEAT derivó responsabilidad subsidiaria del art. 43.1.a) LGT a administradoras de una sociedad en concurso.
- La sociedad había sido declarada en concurso en 2014; el informe concursal ya reflejaba déficit patrimonial e inviabilidad, conocido por la AEAT, pero la declaración formal de fallido se dictó años después, el 10 de septiembre de 2018.
- El inicio de la derivación se notificó el 4 de julio de 2019.

Objeto del recurso de casación:

- determinar si el plazo de prescripción para declarar y exigir la responsabilidad subsidiaria empieza necesariamente con la declaración formal de fallido o desde que la insolvencia quedó suficientemente constatada por datos objetivos del concurso.

FALLO DEL TRIBUNAL

El Tribunal Supremo estima el recurso de casación, casa la sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana y anula el acuerdo de derivación de responsabilidad.

Doctrina fijada:

- En responsabilidad tributaria subsidiaria, si el deudor principal está en concurso, el plazo de prescripción para declarar y exigir la responsabilidad **se computa desde que la insolvencia queda**

suficientemente constatada por datos objetivos del procedimiento concursal, aunque la declaración de fallido sea posterior.

Fundamentos jurídicos

- El Supremo parte de la doctrina de la **actio nata**: la acción frente al responsable subsidiario nace cuando puede ejercitarse, normalmente tras la declaración de fallido. **Pero esa regla no permite a la Administración retrasar injustificadamente el fallido si ya dispone de datos objetivos que acreditan la insolvencia.**
- La declaración de fallido exige una constatación suficiente de insolvencia, pero no agotar todos los trámites de apremio. En este caso, el informe concursal revelaba déficit patrimonial e inviabilidad, por lo que Hacienda pudo y debió actuar antes. La demora vulneró el principio de buena administración y no podía servir para desplazar artificialmente el inicio de la prescripción.

Artículos

Art. 43.1.a) LGT — Responsabilidad subsidiaria de administradores por infracciones tributarias de la sociedad.
Art. 66 LGT — Plazo general de prescripción de cuatro años. Es la base para apreciar que la acción de Hacienda estaba prescrita.
Art. 67.2 LGT — Inicio del cómputo de la prescripción frente a responsables. Es el precepto central sobre el dies a quo.
Art. 68 LGT — Interrupción de la prescripción. Se analiza si ciertas actuaciones podían interrumpir el plazo frente al responsable.
Art. 176 LGT — Procedimiento para exigir responsabilidad subsidiaria previa declaración de fallido.
Arts. 61.2 y 124.5 RGR — Reglas sobre recaudación, insolvencia y declaración de fallido.

Jurisprudencia citada

En el mismo sentido: SSTS de 7 de febrero de 2022, rec. 8207/2019; 8 de junio de 2022, rec. 3586/2020; y STS 1746/2022, de 22 de diciembre, rec. 1268/2021 sobre declaración de fallido, insolvencia constatada y diligencia administrativa.

Monográfico Renta 2025

Deducciones (I)

M	Cálculo del Impuesto y resultado de la declaración	Página 22

Determinación de los gravámenes estatal y autonómico

(…)

Deducciones de las cuotas íntegras	Parte estatal	Parte autonómica
Deducción por inversión en vivienda habitual (Anexo A1)	[0547]	[0548]
Deducción por inversión en empresas de nueva o reciente creación (Anexo A1)	[0549]	
Otras deducciones generales:		
Por inversiones o gastos de interés cultural (Anexo A2)	[0550]	[0551]
Por donativos y otras aportaciones (Anexo A1)	[0552]	[0553]
Por incentivos y estímulos a la inversión empresarial (Anexo A6)	[0554]	[0555]
(…)		
Por alquiler de la vivienda habitual. Régimen transitorio (Anexo A1)	[0562]	[0563]
Por obras de mejora de la eficiencia energética de vivienda (Anexo A.3.)	[0567]	
Por adquisición de vehículos eléctricos "enchufables" y de pila combustible (Anexo A2)	[0607]	
Por instalación de puntos de recarga (Anexo A2)	[0608]	

(…)

- No darán derecho a la deducción las obras o la parte de las mismas que se realicen en plazas de garaje, trasteros, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos, ni las llevadas a cabo en la parte de la vivienda afecta a una actividad económica.
- En ningún caso, darán derecho a practicar deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

	Deducción por obras de mejora de la eficiencia energética de viviendas [1]	Anexo A3

- **Por la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración**

Datos del inmueble					
Situación	[1655]	Referencia catastral	[1656]		
NIF/NIE de la persona/entidad que ha realizado las obras	[1657]			NIF/NIE de la persona/entidad que ha realizado las obras	[1658]
Fecha del certificado de eficiencia energética anterior	[1659]			Fecha del certificado de eficiencia energética posterior	[1764]
Demanda energética de calefacción y refrigeración anterior	[1765]			Demanda energética de calefacción y refrigeración posterior	[1766]
Cantidades satisfechas en 2025 de cada inmueble (*) (**)	[1660]				
(*) No se incluyen en las cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil					

[1] INFORMA 143878

Se consideran como **cantidades satisfechas por las obras realizadas aquellas necesarias para su ejecución, incluyendo los honorarios profesionales, costes de redacción de proyectos técnicos, dirección de obras, coste de ejecución de obras o instalaciones, inversión en equipos y materiales y otros gastos necesarios para su desarrollo, así como la emisión de los correspondientes certificados de eficiencia energética.**

CV0575-26 de 11/03/2026 SUSTITUCIÓN DE VENTANAS Y COSTES DE PINTURA

(…) respecto al coste de la pintura para reparar las paredes debe señalarse que **dicho coste podrá incluirse en la base de deducción en tanto que sea necesario para devolver la vivienda a las condiciones de habitabilidad previas a la sustitución de las ventanas, teniendo por tanto la consideración de gasto necesario para la ejecución de las obras a efectos de lo previsto en el apartado 4 de la disposición adicional quincuagésima de la LIRPF. No obstante, dicha inclusión quedará limitada a las cantidades que correspondan exclusivamente a la reparación de los daños ocasionados en las partes directamente afectadas por la sustitución de las ventanas.**

(**) Deberá incluir las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2023 en los casos en que el certificado de eficiencia energética posterior o la realización de las obras haya sido expedido en2025			
Importe de la deducción por la reducción de la demanda de calefacción y refrigeración [2]	**Base de la deducción (límite máximo: 5.000 €) [1661]**	**Porcentaje de deducción: 20%**	**Importe de la deducción [1662] [3]**

Aplicable a cantidades satisfechas entre el 06.10.2021 y el 31.12.2026

- Por obras realizadas en la vivienda habitual o en otra de su titularidad que estuviese arrendada como vivienda, o en expectativa de alquiler, siempre que se alquile antes del 31.12.2027
- La demanda de calefacción o refrigeración debe disminuir, al menos, un 7%
- Esta reducción debe acreditarse mediante sendos certificados de eficiencia energética, emitidos por el técnico competente, antes y después de la realización de las obras, comparando los indicadores contenidos en los mismos. **En todo caso, el certificado posterior a su finalización deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2027 y el anterior al inicio con un máximo de 2 años de antelación.**

• **Por las obras realizadas para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable**					
Datos del inmueble					
Situación	**[1663]**	Referencia catastral	**[1664]**		
NIF/NIE de la persona/entidad que ha realizado las obras			**[1665]**	NIF/NIE de la persona/entidad que ha realizado las obras	**[1666]**
Fecha del certificado de eficiencia energética anterior			**[1667]**	Fecha del certificado de eficiencia energética posterior	**[1767] [4]**

[2] CV V2090-24 de 26/09/2024 SOLICITUD DE UNA SUBVENCIÓN PENDIENTE DE RESOLUCIÓN EN EL MOMENTO DE PRESENTAR LA DECLARACIÓN

Hasta que la consultante no reciba resolución definitiva sobre su concesión, la normativa le permite no descontar el importe de la futura subvención de la base de deducción.

Si practicada la deducción en la correspondiente declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se concede posteriormente la subvención y las cuantías subvencionadas se corresponden con cantidades que hayan formado parte de la base de la deducción, **se deberá regularizar la situación tributaria** de forma que no se incluyan en la base de la deducción las cuantías correspondientes a dicha subvención (teniendo como límite la base máxima anual de deducción).

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

[3] CV0588-26 de 11/03/2026 IMPORTE DE LA DEDUCCIÓN SUPERIOR AL IMPORTE DE LA CUOTA ÍNTEGRA

Las cantidades satisfechas no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes, sin que en ningún caso la base acumulada de la deducción pueda exceder de 15.000 euros.

La normativa del IRPF establece que las cantidades satisfechas y no deducidas únicamente podrán deducirse en ejercicios impositivos posteriores por exceder de la base máxima anual de deducción, con los límites de 5.000 de base máxima anual y de 15.000 euros de base acumulada. Por tanto, **no cabe la posibilidad de deducirse en ejercicios impositivos posteriores las cantidades satisfechas y no deducidas por insuficiencia de cuota íntegra.**

[4] CV0521-26 de 05/03/2026 INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO ENERGÉTICO

Cabe mencionar que el derecho a practicar la deducción se genera en el período impositivo en el que se expide el certificado energético, no obstante, hasta que el certificado no esté inscrito en el correspondiente registro, el contribuyente no podrá aplicarse la deducción.

Consumo de energía primaria no renovable anterior	[1768]	Consumo de energía primaria no renovable posterior	[1769]]
Letra de calificación energética anterior (consumo de energía)	[1770]	Letra de calificación energética posterior (consumo de energía)	[1771]
Cantidades satisfechas en 2025 de cada inmueble (*) (**)	[1668]		
(*) No se incluyen en las cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil			
(**) Deberá incluir las cantidades satisfechas desde el 6 de octubre de 2023 en los casos en que el certificado de eficiencia energética posterior o la realización de las obras haya sido expedido en2025			

Importe de la deducción para la mejora en el consumo de energía primaria no renovable	**Base de la deducción (límite máximo: 7.500 €) [1669]**	**Porcentaje de deducción: 40%**	**Importe de la deducción [1662]**

Aplicable a cantidades satisfechas entre el 06.10.2021 y el 31.12.2026

- Por obras realizadas en la vivienda habitual o en otra de su titularidad que estuviese arrendada como vivienda, o en expectativa de alquiler, siempre que se alquile antes del 31.12.2027
- Que reduzcan en al menos **un 30% el indicador de consumo de energía primaria no renovable,** o bien, consigan una mejora de la calificación energética de la vivienda que permita obtener una **clase energética «A» o «B»,** en la misma escala de calificación.
- Esta reducción debe acreditarse mediante sendos certificados de eficiencia energética, emitidos por el técnico competente, antes y después de la realización de las obras, comparando los indicadores contenidos en los mismos. **En todo caso, el certificado posterior a su finalización deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2027 y el anterior al inicio con un máximo de 2 años de antelación.**

• **Por las obras realizadas en edificios de uso predominantemente residencial [5]**				
Datos del inmueble				
Contribuyente titular	[1671]			
Situación	[1672]	Referencia catastral	[1673]	
NIF/NIE de la persona/entidad que ha realizado las obras		[1674]	NIF/NIE de la persona/entidad que ha realizado las obras	[1675]
Fecha del certificado de eficiencia energética anterior		[1676]	Fecha del certificado de eficiencia energética posterior	[1772]
Consumo de energía primaria no renovable anterior		[1773]	Consumo de energía primaria no renovable posterior	[1774]]
Letra de calificación energética anterior (consumo de energía)		[1775]	Letra de calificación energética posterior (consumo de energía)	[1776]
Cantidades satisfechas en 2025 de cada inmueble (*)		[1677]		
(*) No se incluyen en las cantidades los costes relativos a la instalación o sustitución de equipos que utilicen combustibles de origen fósil				
Base de deducción aplicado en 2021,2022, 2023 y 2024		[1777]	Excesos pendientes de deducir procedentes del ejercicio 2021, 2022, 2023 y 2024	[1778]
Importe con derecho a la deducción por obras realizadas en edificios de uso predominantemente residencial en 2025				[1779]

En el caso objeto de consulta, dado que el certificado energético ha sido expedido en el ejercicio 2025, el derecho a la deducción se genera en dicho período impositivo.

[5] CV0103-26 de 20/01/2026 POSIBILIDAD DE INCLUIR EN LA BASE DE LA DEDUCCIÓN EL COSTE DE LA SEGUNDA DE LAS OBRAS REALIZADA TÍTULO INDIVIDUAL EN SU VIVIENDA.

(…) cabe señalar que la deducción prevista en el apartado 3 de la disposición **requiere que las obras se lleven a cabo en edificios de uso predominante residencial y señala que "tendrán la consideración de obras de rehabilitación energética aquéllas en las que se obtenga una mejora de la eficiencia energética del edificio en el que se ubica la vivienda (…)".**

Por tanto, dado que la segunda obra se ha realizado a título individual por la consultante y esta afecta únicamente a su vivienda particular, su coste no se podrá incluir en la base de la deducción prevista en el apartado 3 de la disposición. Esta segunda obra podría, en su caso, beneficiarse de alguna de las deducciones previstas en los apartados 1 y 2 de la disposición en caso de que se cumplieran los requisitos en ellos establecidos para su aplicación.

CV1938-25 de 15/10/2025 COMUNIDAD ENERGÉTICA

(…) la deducción se establece sobre las cantidades invertidas en obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial en el que se encuentre la vivienda o en la propia vivienda habitual o en cualquier otra de su titularidad que estuviera arrendada para su uso como vivienda en ese momento o en expectativa de alquiler. En el caso planteado, **el consultante ha participado a través de una comunidad energética de la que forma parte como socio en la instalación de paneles solares que repercuten en su vivienda. De lo manifestado en el escrito de consulta y de la actividad de la comunidad energética mencionada, cabe deducir que no se han realizado en la vivienda o en el edificio obra alguna, lo cual impide la aplicación de la deducción por parte del consultante.**

Base de la deducción límite anual (máximo 5.000 euros)	[1678]	Porcentaje de deducción: 60%	Importe de la deducción [1679]
Exceso de las cantidades satisfechas en el ejercicio 2025 con derecho a deducir en los 4 ejercicios siguientes			[1680]

Aplicable a cantidades satisfechas entre el 06.10.2021 y el 31.12.2027

- Puede aplicar esta deducción el contribuyente propietario de una vivienda, incluidas plazas de garaje y trastero adquiridos con esta, **en un edificio de uso predominante residencial**, que satisfaga cantidades **entre el 6 de octubre de 2021 y el 31 de diciembre de 2027 para la ejecución en dicho período de obras de rehabilitación energética del edificio**.
- Esta reducción debe acreditarse mediante **sendos certificados de eficiencia energética**, emitidos por el técnico competente, antes y después de la realización de las obras, comparando los indicadores contenidos en los mismos. En todo caso, **el certificado posterior a su finalización deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2027 y el anterior al inicio con un máximo de 2 años de antelación**.
- Las obras que dan derecho a esta deducción **son aquéllas que hayan reducido el consumo de energía primaria no renovable**, en un 30% como mínimo, o bien, aquellas con las que se obtenga una mejora de la calificación energética del edificio para obtener una clase energética «A» o «B», en la misma escala de calificación.
- Esta reducción debe acreditarse **mediante sendos certificados de eficiencia energética**, emitidos por el técnico competente, antes y después de la realización de las obras, comparando los indicadores contenidos en los mismos. En todo caso, **el certificado posterior a su finalización deberá ser expedido antes de 1 de enero de 2028 y el anterior al inicio con un máximo de 2 años de antelación**.

• **Importe total de la deducción**	
Deducción por obras de mejora de la eficiencia energética de vivienda [1662] + [1670] + [1679]	**[0567]**

Las tres deducciones son incompatibles entre sí respecto de la misma obra.

En ningún caso, una misma obra realizada en una vivienda dará derecho a las deducciones del 20 y 40 por ciento previstas en los apartados 1 y 2, respectivamente, de la disposición adicional 50 de la ley del IRPF.

Tampoco tales deducciones resultarán de aplicación en aquellos casos en los que la mejora acreditada y las cuantías satisfechas correspondan a actuaciones realizadas en el conjunto del edificio y proceda la aplicación de la deducción del 60 por ciento por obras de rehabilitación energética en el edificio.