ÍNDICE

Boletines Oficiales

Valencia
02.07.2026

TRIBUTOS CEDIDOS. LEY 3/2026, de 29 de junio, de la Generalitat, de medidas urgentes frente a la hiperregulación, la agilización de procedimientos y la garantía de la unidad de mercado. pág. 2

Consulta de la DGT

RESIDENCIA DE 3 AÑOS
IRPF. DANA. VIVIENDA HABITUAL. La DGT niega que el riesgo derivado de la DANA permita, por sí solo, considerar habitual una vivienda transmitida antes de tres años pág. 4

Resolución del TEAC

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE
IRPF. GASTOS. PRIMAS DE SEGURO DE VIDA. El TEAC reconoce como gasto deducible las primas del seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario de un inmueble arrendado. pág. 6

Actualitat Parlament

MESURES FISCALS. El Plè del Parlament aprova el dictamen de la Comissió del Projecte de llei de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2026
COMPARATIU pág. 8

Boletines Oficiales

Valencia
02.07.2026

LEY 3/2026, de 29 de junio, de la Generalitat, de medidas urgentes frente a la hiperregulación, la agilización de procedimientos y la garantía de la unidad de mercado.

COMPARATIVO

Nota importante: Aunque este documento compara la **Ley 3/2026, de 29 de junio, de la Generalitat Valenciana,** conviene advertir que, en lo que respecta a las **modificaciones del IRPF, la ley se limita, en esencia, a reproducir —incluso con algunos errores de transcripción— las modificaciones ya introducidas por el artículo 65.1 del Decreto-ley 14/2025, de 26 de diciembre**, vigentes desde el **30 de diciembre de 2025**. En consecuencia, dichas modificaciones ya resultaban aplicables en la campaña del IRPF finalizada el 30 de junio de 2026, por lo que muchos profesionales ya las habrán tenido en cuenta al confeccionar sus declaraciones. Habría sido deseable que esta circunstancia se hubiera reflejado expresamente en la exposición de motivos de la Ley 3/2026 para evitar la apariencia de que se trataba de novedades materiales cuando, en realidad, en gran medida se trata de una mera reproducción de la regulación ya vigente. Por ello, **si su interés se centra exclusivamente en las novedades fiscales del IRPF, no es necesario dedicar tiempo a revisar este comparativo**, salvo para comprobar las escasas diferencias o corregir las imprecisiones de la nueva redacción

Os recordamos las novedades:

IRPF: (entrada en vigor el 30/12/2025)

Deducciones autonómicas: (modificación del art. 4 de la ley 13/1997)

- **Por nacimiento, adopción, acogimiento o delegación de guarda:** de una persona con un grado de discapacidad igual o superior al 65 %, o un grado de discapacidad intelectual o mental reconocido de manera permanente igual o superior al 33 %, siempre que la misma cumpla, a su vez, los demás requisitos que den derecho a la aplicación del correspondiente mínimo por descendientes: **246 euros** cuando sea el único hijo o hija que padezca dicha discapacidad; o **303 euros** cuando conviva con otra persona que dé derecho a aplicar esta deducción.
- **Por ascendientes:** Se modifica la deducción por ascendientes mayores de **75 años**, y por ascendientes mayores de **65 años** con un grado de discapacidad igual o superior al **65 %**, o un grado de discapacidad intelectual o mental reconocido de manera permanente igual o superior al **33 %,** cuando convivan con el contribuyente y no tengan rentas anuales, excluidas las exentas, superiores a **8.000 euros**. La deducción será de **197 euros por cada ascendiente.**
- **Por contratación de empleados del hogar para el cuidado de personas:** 50% de las cuotas satisfechas por las cotizaciones efectuadas durante el periodo impositivo cuando el contribuyente tenga a su cargo menores de 5 años y mayores de 65/75 años.
- **Por cantidade destinadas a la adquisición de vivienda habitual por personas con grado de dicapacidad superior al 65% o intelectual superior al 33%:** el 5% de las cantidades satisfechas.
- **Por arrendamiento de vivienda habitual:** 20% con el límite de 800 euros o el 25% con el límite de 950 euros si tiene el contribuyente menos de 35 años, o un grado de discapacidad o sea víctima de violencia de género.
- **Inversión en entidades:** La deducción será del 30 %, con un límite de 6.600 euros, por las cantidades invertidas en la suscripción y desembolso de acciones o participaciones sociales o aportaciones a sociedades cooperativas, cumpliendo los requisitos relativos a la entidad, actividad económica, domicilio social y fiscal, empleo, ampliaciones de capital, empresas emergentes,

formalización de la operación y mantenimiento de las participaciones. Podrá incrementarse en un 15% adicional (límite de 15.000 euros) cuando las entidades acrediten ser pymes innovadoras.

- **Deducción en la cuota íntegra: (nuevo art. 9 bis)** Será de aplicación una deducción del 100 % de la parte de la cuota íntegra del impuesto que, de forma proporcional, corresponda al valor de las acciones o participaciones en Empresas Emergentes de la Comunitat Valenciana, así como al valor de los préstamos concedidos a favor de estas. Las acciones deberán permanecer en el patrimonio de las personas contribuyentes durante un período mínimo de tres años.

Impuesto sobre Sucesiones: (entrada en vigor el 30/12/2025) (modificación del art. 10 de la ley 13/1997)

En las adquisiciones por personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%, se aplicará una reducción de **120.000 euros**, además de la que pudiera corresponder en función del grado de parentesco con el causante. En las adquisiciones por personas con un grado de discapacidad igual o superior al 65 %, o un grado de discapacidad intelectual o mental reconocido de manera permanente igual o superior al 33%, la reducción antes citada será de **240.000 euros**.

Impuesto sobre Donaciones: (entrada en vigor el 30/12/2025) (modificación del art. 10 Bis de la ley 13/1997)

Se establece una reducción de **240.000 euros** para personas con discapacidad igual o superior al **65 %,** o discapacidad intelectual o mental reconocida de manera permanente igual o superior al **33 %.** Cuando el adquirente tenga una discapacidad igual o superior al **33%** y sea cónyuge, padres, adoptantes, hijos, adoptados, nietos o abuelos del donante, la reducción será de **120.000 euros.** A efectos de los límites se tendrán en cuenta las transmisiones lucrativas inter vivos realizadas en favor del mismo donatario durante los **cinco años** anteriores.

Bonificaciones ISD: (entrada en vigor el 30/12/2025) (modificación del art. 12 Bis de la ley 13/1997)

Se modifica la bonificación del **99 %** de la cuota del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones para las adquisiciones mortis causa e inter vivos realizadas por personas con discapacidad igual o superior al **65 %,** o discapacidad intelectual o mental reconocida de manera permanente igual o superior al **33 %.**

TPO: (entrada en vigor el 30/12/2025) (modificación del art. 13 de la ley 13/1997)

Se modifican los tipos reducidos del **4 %** y del **3 %** para las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual de personas con discapacidad igual o superior al **65 %**, o discapacidad intelectual o mental reconocida de manera permanente igual o superior al **33 %**, por la parte del bien que adquieran.

Consulta

RESIDENCIA DE 3 AÑOS

IRPF. DANA. VIVIENDA HABITUAL. La DGT niega que el riesgo derivado de la DANA permita, por sí solo, considerar habitual una vivienda transmitida antes de tres años

La consulta V1166-26 concluye que la vulnerabilidad frente a emergencias climáticas, la falta de servicios o las limitaciones para el teletrabajo no excepcionan automáticamente el requisito de permanencia de tres años exigido para aplicar la exención por reinversión en vivienda habitual, debiendo acreditarse que el cambio de domicilio era verdaderamente necesario.

Fecha: 01/07/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: **Consulta V1166-26 de 20/05/2026**

SÍNTESIS: La DGT aclara que el riesgo derivado de la DANA no basta, por sí solo, para considerar una vivienda como habitual cuando se transmite antes de cumplir tres años de residencia.

En la consulta vinculante, la DGT analiza un supuesto en el que la contribuyente pretendía aplicar la exención por reinversión en vivienda habitual pese a transmitir el inmueble antes del plazo mínimo de permanencia, **alegando la falta de servicios en la zona, la imposibilidad de teletrabajar y la vulnerabilidad frente a la DANA.**

La DGT recuerda que solo quedan exceptuados del requisito de residencia continuada de tres años aquellos supuestos en los que concurran circunstancias que **necesariamente obliguen al cambio de domicilio**. En este caso, considera que las circunstancias alegadas no justifican automáticamente dicha excepción, ya que corresponde al contribuyente acreditar que el traslado era objetivamente inevitable y no una decisión voluntaria. En consecuencia**, el riesgo derivado de la DANA, por sí solo, no permite aplicar la exención por reinversión antes de cumplir el plazo de tres años**.

HECHOS QUE EXPONE LA CONSULTANTE

- La consultante adquirió una vivienda en **julio de 2024** y fijó en ella su residencia habitual desde esa fecha. No obstante, pretende transmitirla antes de haber residido en ella durante el plazo mínimo de tres años exigido por la normativa del IRPF para acogerse a la exención por reinversión en vivienda habitual.

Como justificación del cambio de domicilio invoca las siguientes circunstancias:

- La imposibilidad de desarrollar un proyecto familiar debido a la **insuficiencia de servicios** esenciales y a determinadas deficiencias urbanísticas de la zona.
- La imposibilidad de desempeñar su trabajo en modalidad de teletrabajo por **la ausencia de fibra óptica**.
- La **especial vulnerabilidad** del entorno frente a fenómenos climáticos extremos, puesta de manifiesto tras la DANA.

QUÉ PREGUNTA LA CONSULTANTE

- Pregunta si las circunstancias descritas permiten considerar que la vivienda ha adquirido la condición de vivienda habitual, pese a no haberse cumplido el plazo de residencia continuada de tres años, y si, en consecuencia, podría aplicar la exención por reinversión prevista en el IRPF.

CONTESTACIÓN DE LA DGT Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- La Dirección General de Tributos responde que **no puede afirmarse que las circunstancias alegadas permitan, por sí mismas, excepcionar el requisito de permanencia de tres años.**

La DGT recuerda que:

- La exención por reinversión exige que el inmueble transmitido tenga la consideración de vivienda habitual.
- Como regla general, ello requiere una residencia efectiva y continuada durante, al menos, tres años.
- La normativa únicamente excepciona dicho plazo cuando concurra el fallecimiento del contribuyente o circunstancias que **necesariamente** exijan el cambio de domicilio.

El elemento central de la consulta reside en la interpretación del término **«necesariamente».** La DGT insiste en que:

- Debe existir una **relación directa entre la circunstancia alegada y la obligación de abandonar la vivienda**.
- No basta con que el cambio de domicilio resulte conveniente, recomendable o razonable.
- Debe tratarse de una situación objetiva que prive al contribuyente de una verdadera capacidad de elección.

Aplicando este criterio al supuesto planteado, la DGT considera que:

- Ni la falta de determinados servicios,
- ni las dificultades para teletrabajar,
- ni la exposición de la vivienda a riesgos derivados de la DANA,

constituyen circunstancias que la normativa contemple expresamente como causas de excepción.

Además, señala que **no puede afirmarse con carácter general que dichas circunstancias tengan una intensidad suficiente para imponer de forma imperativa el cambio de residencia**, ya que ello dependerá de las circunstancias concretas de cada caso.

La DGT añade que estas cuestiones constituyen **hechos cuya valoración corresponde a los órganos de gestión e inspección**, ante los cuales el contribuyente deberá acreditar, mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, que el cambio de domicilio era realmente inevitable.

En consecuencia, **el riesgo acreditado por la DANA no basta por sí solo para entender cumplido el requisito de vivienda habitual cuando la transmisión se produce antes de los tres años de residencia**, siendo necesaria una prueba suficiente de que concurría una auténtica necesidad de abandonar el inmueble.

> Artículos
> Artículo 38 de la Ley 35/2006, del IRPF: regula la exención por reinversión en vivienda habitual, beneficio fiscal cuya aplicación pretende la consultante.
> Artículo 41 del Reglamento del IRPF (Real Decreto 439/2007): desarrolla reglamentariamente la exención por reinversión y remite al concepto de vivienda habitual previsto en el artículo 41 bis.
> Artículo 41 bis del Reglamento del IRPF: constituye el precepto decisivo de la consulta. Establece el requisito de residencia continuada durante tres años y regula las excepciones cuando concurran circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio.
> Disposición adicional vigésima tercera de la Ley del IRPF: sirve de fundamento legal al desarrollo reglamentario del concepto de vivienda habitual y contempla, entre otros supuestos, el empleo más ventajoso como posible circunstancia justificativa.
> Artículo 106 de la Ley 58/2003, General Tributaria: atribuye al contribuyente la carga de acreditar, mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, la concurrencia de las circunstancias que justificarían el cambio de domicilio.

Resolución del TEAC

ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

IRPF. GASTOS. PRIMAS DE SEGURO DE VIDA. El TEAC reconoce como gasto deducible las primas del seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario de un inmueble arrendado.

El Tribunal concluye que las primas de un seguro de vida cuya contratación forma parte de las condiciones del préstamo hipotecario y permite obtener una bonificación en el tipo de interés constituyen un gasto de financiación deducible para determinar el rendimiento neto del capital inmobiliario, conforme al artículo 23.1.a).1.º de la Ley del IRPF.

Fecha: 24/06/2026 Fuente: web de la AEAT Enlace: Resolución TEAC 07082/2025

SÍNTESIS: El TEAC ha establecido que las primas de un seguro de vida contratado como condición del préstamo hipotecario que grava un inmueble arrendado **son deducibles en el IRPF cuando su suscripción permite obtener una bonificación en el tipo de interés.**
El Tribunal considera que estas primas constituyen un **gasto de financiación**, al estar directamente relacionadas con el coste del préstamo, por lo que **pueden deducirse para determinar el rendimiento neto del capital inmobiliario** conforme al artículo 23.1.a).1.º de la Ley del IRPF.
Este criterio resulta de especial interés para los propietarios de inmuebles arrendados financiados mediante préstamos hipotecarios con productos vinculados, ya que amplía el concepto de gastos de financiación deducibles más allá de los intereses del préstamo.

ANTECEDENTES Y HECHOS

- El asunto tiene su origen en la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario obtenido por un contribuyente como consecuencia del arrendamiento de un inmueble gravado con un préstamo hipotecario.
- La financiación del inmueble estaba sujeta a unas condiciones establecidas por la entidad financiera, entre las que **se incluía la contratación de un seguro de vida**. La suscripción de dicho seguro permitía al prestatario beneficiarse de una bonificación en el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario.
- La Administración tributaria **negó la deducibilidad de las primas satisfechas por el seguro de vida** al considerar que no podían calificarse como gasto deducible vinculado al rendimiento del capital inmobiliario.
- Frente a este criterio, **el contribuyente sostuvo que el seguro de vida formaba parte de las condiciones de financiación del préstamo** y que su coste estaba directamente relacionado con la obtención de una financiación más favorable para el inmueble arrendado.

FALLO DEL TRIBUNAL

El TEAC estima que **las primas del seguro de vida tienen la consideración de gasto deducible** para la determinación del rendimiento neto del capital inmobiliario cuando:

- su contratación está incluida entre las condiciones del préstamo hipotecario;
- el préstamo grava el inmueble arrendado; y
- la contratación del seguro determina una bonificación en el tipo de interés del préstamo.

En consecuencia, las primas constituyen un **gasto de financiación** deducible conforme al artículo 23.1.a).1.º de la Ley del IRPF.

Fundamentos jurídicos

- El Tribunal parte de que el artículo 23.1.a).1.º de la Ley del IRPF permite deducir **no solo los intereses del préstamo, sino también los demás gastos derivados de la financiación** empleada para la adquisición o mejora del inmueble arrendado.
- A juicio del TEAC, e**l seguro de vida no constituye un gasto personal o ajeno a la actividad de arrendamiento** cuando su contratación está directamente vinculada al préstamo hipotecario y condiciona el coste de la financiación.
- La prima satisfecha representa **el coste que el prestatario debe asumir para acceder a un tipo de interés reducido**. Por ello, existe una conexión económica directa entre el seguro y la financiación del inmueble.
- En consecuencia, **el Tribunal entiende que estas primas forman parte del coste financiero** de la operación y deben recibir el mismo tratamiento fiscal que los restantes gastos de financiación previstos en la Ley del IRPF.
- **El criterio no se extiende a cualquier seguro de vida contratado por el contribuyente, sino únicamente a aquellos cuya contratación forme parte de las condiciones del préstamo y tenga incidencia efectiva en el coste de la financiación**.

> Normativa
> Artículo 23.1.a).1.º de la Ley 35/2006, del IRPF. Es el precepto que permite deducir los intereses y demás gastos derivados de la financiación de los capitales ajenos invertidos en la adquisición o mejora del inmueble arrendado. El TEAC interpreta que las primas del seguro de vida vinculadas al préstamo hipotecario forman parte de esos gastos de financiación cuando condicionan la obtención de un tipo de interés bonificado.

Actualitat del Parlament de Catalunya

MESURES FISCALS. El Plè del Parlament aprova el dictamen de la Comissió del Projecte de llei de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic per al 2026

Fecha: 02/07/2026 Fuente: web del Parlament Enlace: Dictamen de la Comissió

COMPARATIU

Les mesures fiscals aprovades son les següents:

Impost sobre la rende de les Persones Físiques:

Noves deduccions:

- **Deducció pels ajuts rebuts per les persones afectades per la ta¬lidomida a Espanya durant el període 1950-1985**
  Es poden aplicar una deducció en la quota íntegra autonòmica els contribuents que integrin en la base imposable general l'import corresponent a l'ajut públic destinat a les persones afectades per la talidomida a Espanya en el període 1950-1985
- **Deducció per malatia celíaca**
  Els contribuents poden aplicar una deducció **de 250 euros** per cada persona integrant de llur unitat familiar que tingui malaltia celíaca diagnosticada.
- **Deducció per inversions no productives i per prevenció d'incendis a titulars de terrenys forestals amb un instrument d'ordenació forestal aprovat i vigent**
  Els contribuents es poden aplicar, juntament amb la reducció percentual que correspongui sobre l'import total de les deduccions de la quota establertes per la llei de l'Estat reguladora de l'impost, una deducció del 15%, amb el límit màxim del 5% de la quota íntegra autonòmica, de les quantitats invertides per inversions no productives i per prevenció d'incendis a titulars de terrenys forestals amb un instrument d'ordenació forestal aprovat i vigent

Impost sobre Successions i Donacions:

En les adquisicions per causa de mort i entre vius que corresponguin al cònjuge, als descendents, als ascendents o als col·laterals fins al tercer grau del causant, es pot aplicar en la base imposable una reducció del 95% del valor de les finques rústiques de dedicació forestal:
S'estableix que la base sobre la qual s'aplica aquesta reducció comprèn tant el valor del terreny com, si escau, el de les construccions situades en la finca forestal i que siguin per a utilitat exclusiva d'aquesta. Ara s'afegeix que **quan la superfície forestal ordenada supera el cinquanta per cent de la finca s'aplica, si s'escau, al valor de les construccions amb usos residencials, amb exclusió dels usos turístics.»**

Adquisicions lucratives entre vius:

Es deroga l'apartat 4 de l'article 632-1 que regulaba les reduccions aplicables a les donacions per causa de mort que regula el capítol II del títol III de la Llei 10/2008, del 10 de juliol, del llibre quart del Codi civil de Catalunya, relatiu a les successions, en les quals es pacti la transmissió immediata de la propietat de la cosa donada subjecta a condició resolutòria de revocació o premoriència del donatari.

Impost sobre Transmissions Patrimonials Oneroses:

Es modifica el que s'entén per gran tenidor per a la aplicación del 20% a la transmissió d'habitatge:

- Es considera gran tenidor la persona física o jurídica que sigui propietària de més de deu immobles urbans d'ús residencial o amb una superfície construïda de més de 1.500 m2 d'ús residencial situats a Catalunya. També té aquesta consideració la persona física o jurídica que sigui titular de cinc o més immobles urbans d'ús residencial **situats en algun o alguns dels municipis declarats de mercat residencial tensionat, amb independència que els municipis pertanyin a zones de mercat residencial tensionat diferents.»** Amb la redacció proposada ara anterior la titularitat de 5 o més inmobles poden estar ubicats a zones de mercat tensionat diferents.

L'aplicació del 20% en cas de transmissió d'un edifici senser d'habitatges a favor d'una persona física o jurídica quan es faci de manera progressiva en el temps:

En el termini d'un mes a comptar de la transmissió de l'últim habitatge, el contribuent ha de regularitzar la situació presentant una autoliquidació complementària per cada autoliquidació provisional presentada, amb aplicació del tipus del 20%.

Nova bonificació:

Poden gaudir d'una **bonificació del 100%** en la quota de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, en la modalitat d'actes jurídics documentats, les escriptures públiques que documentin actes i contractes en què intervinguin **cooperatives d'habitatge** sense ànim de lucre i d'iniciativa social relacionats amb la promoció i explotació d'habitatges en règim de cessió d'ús, bé per a ús habitual i permanent o bé destinats a residències per a persones grans o amb discapacitat.

Es deroga:

En la bonificació per la transmissió d'inmobles que hagin de constituir la seu social o centre de treball es deroga el requisit que la empresa o negoci incrementi la seva plantilla global de treballadors a l'exercici en què adquireix l'inmoble respecte l'any anterior i mantingui aquesta plantilla almenys 3 anys.

Impost sobre Actes Jurídics Documentats:

Drets reals a favor d'una societat de garantía recíproca:

El 0,1% de AJD en cas de documents que formalitzin la constitució i la modificació de drets reals a favor d'una societat de garantia recíproca ara no es necessari que el domicili social estigui a Catalunya.

Dos noves bonificacións:

Poden gaudir d'una **bonificació del 90%** de la quota gradual de la modalitat d'actes jurídics documentats les escriptures públiques que documentin **actes de divisió, segregació, agregació i agrupació de finques de dedicació forestal** que disposin d'un instrument d'ordenació forestal aprovat per la Generalitat de Catalunya.

Poden gaudir d'una **bonificació del 100**% de la quota gradual de la modalitat d'actes jurídics documentats les escriptures públiques que documentin la **declaració d'obra nova d'antigues construccions situades en finques de dedicació forestal** que disposin d'un instrument d'ordenació forestal aprovat per la Generalitat de Catalunya.

Es deroga:

Es deroga la bonificació de la quota de l'impost d'actes jurídics documentats per la promoció i explotació d'habitatges en règim de cessió d'ús.