

Esta Circular versa sobre la [tributación con sus especialidades para contribuyentes de mayores de 65 años dentro de la campaña de renta de 2024](#).

1

Rentas que habitualmente pueden percibir las personas mayores de 65 años y que tributan como rendimiento del trabajo en el IRPF.

Tributarán como **rendimientos del trabajo**, entre otras, las siguientes prestaciones:

[\(Art. 17 LIRPF\)](#)

- Las **pensiones percibidas** de los regímenes públicos de la **Seguridad Social** y clases pasivas y demás prestaciones públicas por situaciones de incapacidad, jubilación, accidente, enfermedad, viudedad, o similares, que no estén exentas.
- Las prestaciones percibidas por los beneficiarios de **mutualidades generales** obligatorias de funcionarios, colegios de huérfanos y otras entidades similares.
- Las prestaciones percibidas por los beneficiarios de **planes de pensiones**.
- Las prestaciones percibidas por los beneficiarios de **contratos de seguros concertados con mutualidades de previsión social**.
- Las prestaciones percibidas por los beneficiarios de los **planes de previsión social empresarial**.
- Las prestaciones percibidas por los beneficiarios de los **planes de previsión asegurados**.
- Las prestaciones percibidas por los beneficiarios de los **seguros de dependencia** conforme a lo dispuesto en la Ley de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

2

Rentas que no se declararán en el IRPF 2024

Transmisión de la vivienda habitual por personas mayores de 65 años

[\(Art. 33.4 y DA 15ª LIRPF y 41 bis RIRPF\)](#)

Están exentas las ganancias patrimoniales derivadas de la **transmisión por personas mayores de 65 años de la vivienda habitual**. La exención también se aplica **si se transmite la nuda propiedad** y se reserva el usufructo vitalicio sobre la vivienda.

Para la aplicación de esta exención, se entiende que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando dicha edificación constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión.

Cuando el pleno dominio de una vivienda se encuentra desmembrado entre nudo propietario y usufructuario, a ninguno de ellos le resultará de aplicación esta exención.

A efectos fiscales, se considera vivienda habitual del contribuyente la **edificación** en la que **resida durante un plazo continuado de, al menos, tres años**.

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual, cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo o cambio de empleo u otras análogas justificadas.



Sentencia

TRANSMISIÓN DE VIVIENDA

IRPF. EXENCIÓN. El TSJ de Cataluña reconoce la exención por transmisión de vivienda habitual pese a traslado por enfermedad grave: el concepto fiscal debe interpretarse de forma integral

La vivienda mantiene su condición de "vivienda habitual" de forma indefinida si el cambio de domicilio es por enfermedad (causa tasada)

[Sentencia del TSJ de Catalunya de 18/02/2025](#)



Consulta DGT

[Consulta V0396-25 de 20/03/2025](#): Supuesto de una mujer mayor de 65 años quiere vender a su hija la **nuda propiedad** del 50 % de su **vivienda habitual**, reservándose el usufructo. La ganancia estará exenta de tributación no pudiendo ser el valor de venta inferior al valor normal de mercado.

[Consulta V0399-24 de 13/03/2024](#): Supuesto de una mujer mayor de 65 años vende su vivienda (residida los últimos 20 años, aunque empadronada en otra) y su plaza de garaje. **Sí podrá aplicar la exención**, será aplicable la exención **si se acredita** que era su **vivienda habitual** conforme a la normativa, con residencia efectiva y permanente, **aunque no esté empadronada allí**. La carga de la prueba recae en la contribuyente.

[Consulta V1679-24 de 10/07/2024](#): Supuesto de una contribuyente vende su **vivienda habitual** el 9 de junio de 2023 y **cumple 65 años** el 18 de diciembre de 2023. **No puede aplicar la exención** porque **no había cumplido los 65 años** en la **fecha de la venta**, requisito imprescindible para aplicar la exención.

[Consulta V2198-24 de 14/10/2024](#): Supuesto de un contribuyente de 60 años vende su **vivienda habitual** mediante contrato privado, con pago en cinco anualidades y **escritura pública prevista al cumplir 65 años**. **Solo será aplicable** la exención **si la transmisión efectiva** (título y modo) se realiza **una vez cumplidos los 65 años**. Si la **posesión** o tradición ocurre antes, **no procede la exención**.

[Consulta V2223-23 de 15/10/2024](#): Supuesto de un contribuyente mayor de 65 años, trasladada por incapacidad a una residencia en 2019, autoriza en 2024 la venta de su **antigua vivienda habitual** para cubrir necesidades económicas. **No puede aplicarse la exención**, al haber pasado **más de dos años** desde que dejó de residir en la vivienda (en 2019), ya **no tiene la consideración de vivienda habitual**, por lo que **no se aplica la exención**.

Transmisión de elementos patrimoniales por personas mayores de 65 años con reinversión en rentas vitalicias

([Art. 38.3](#) y [DA 9ª](#) LIRPF y [42](#) RIRPF)

Están exentas las ganancias patrimoniales derivadas de la **transmisión por personas mayores de 65 años de elementos patrimoniales**, siempre que el importe total obtenido se destine en el plazo de seis meses a constituir una renta vitalicia asegurada a su favor.

La cantidad máxima total que un contribuyente podrá destinar a constituir rentas vitalicias será de **240.000 €**. Dicho límite de inversión es por contribuyente, no por operación.

Cuando el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

Hipoteca inversa

([DA 15ª](#) LIRPF y [DA 1ª](#) Ley 41/2007)

No tributan en el IRPF las cantidades percibidas como consecuencia de las disposiciones que se hagan de la vivienda habitual (**hipoteca inversa**) por las personas mayores de 65 años, siempre que se lleven a cabo

de conformidad con la regulación financiera relativa a los actos de disposición de bienes que conforman el patrimonio personal para asistir las necesidades económicas de la vejez y de la dependencia.

Prestaciones y ayudas públicas

([Art. 7](#) LIRPF)

Están exentas entre otras:

- Las **prestaciones económicas** percibidas de instituciones públicas **por acogimiento de personas con discapacidad o mayores de 65 años**.
- Las **ayudas económicas** otorgadas por instituciones públicas a **personas con discapacidad con un grado igual o superior al 65% o mayores de 65 años** para financiar su estancia en residencias o centros de día, si el resto de sus rentas no exceden del doble del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM para 2023: 8.400 €- LÍMITE: 8.400 € x 2 = 16.800 €).
- Las prestaciones reconocidas al contribuyente por la Seguridad Social, por las entidades que la sustituyan o por las mutualidades de previsión social que actúen como alternativas al régimen especial de la Seguridad Social como consecuencia de **incapacidad permanente absoluta o gran invalidez**.
- Las pensiones por **inutilidad o incapacidad permanente** del régimen de clases pasivas, siempre que la lesión o enfermedad que hubiera sido causa de aquéllas inhabilitara por completo al perceptor de la pensión para toda profesión u oficio.
- Las **prestaciones obtenidas** en forma de renta por las personas con discapacidad correspondientes a las **aportaciones a sistemas de previsión social** constituidos a favor de personas con discapacidad, hasta un importe máximo anual de tres veces el indicador público de renta de efectos múltiples (25.200 €). El exceso tributaría como rendimiento del trabajo.
- Las prestaciones económicas públicas vinculadas al **servicio, para cuidados en el entorno familiar y de asistencia personalizada** que se derivan de la Ley de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

3

Mínimo personal y familiar

([Art. 56](#) LIRPF)

Mínimo personal

([Art. 57](#) y [61](#) LIRPF)

Cuantía aplicable

El mínimo del contribuyente es, con carácter general, de **5.550 € anuales**, con independencia del número de miembros integrados en la unidad familiar (ambos cónyuges y, en su caso, los hijos que formen parte de la misma, o el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro), y del régimen de tributación elegido (declaración individual o conjunta).

Incremento del mínimo del contribuyente por edad

Atendiendo a la edad del contribuyente el mínimo general se incrementa en las siguientes cantidades:

- Contribuyentes de edad **superior a 65 años: 1.150 € anuales**.
- Contribuyentes de edad **superior a 75 años: 1.400 € anuales adicionales**.

Mínimo por ascendiente

([Art. 59](#) y [61](#) LIRPF)

Tienen tal consideración los padres, abuelos, bisabuelos, etc. de quienes descienda el contribuyente y que estén unidos a éste por vínculo de parentesco en línea recta por consanguinidad o por adopción, sin que se entiendan incluidas las personas unidas al contribuyente por vínculo de parentesco en línea colateral (tíos, o tíos abuelos) o por afinidad (suegros).

Requisitos

Los ascendientes deben cumplir los **siguientes requisitos** para dar derecho a la aplicación del mínimo correspondiente:

- a. Que el **ascendiente sea mayor de 65 años** a la fecha de devengo del impuesto (normalmente el 31 de diciembre) o, cualquiera que sea su edad, si se trata de una persona con un **grado de discapacidad igual o superior al 33%**.
- b. Que **convivan con el contribuyente, al menos, la mitad del período impositivo**. Se considera que conviven con el contribuyente los ascendientes con discapacidad, que, dependiendo del mismo, sean internados en centros especializados.
- c. Que el **ascendiente no haya obtenido en el ejercicio rentas superiores a 8.000 €** anuales, excluidas las exentas.
- d. Que el **ascendiente no presente declaración del IRPF con rentas superiores a 1.800 €**.

Cuantías aplicables

- **1.150 € anuales** por cada ascendiente de edad **superior a 65 años** o, cualquiera que sea su edad, si se trata de una **persona con discapacidad**
- **1.400 € anuales adicionales**, por cada ascendiente de edad **superior a 75 años**.

En caso de **fallecimiento de un ascendiente** que genere derecho al mínimo por este concepto, la cuantía aplicable es de **1.150 €**.

4

Mínimo por discapacidad

- El mínimo por **discapacidad del contribuyente** es de 3.000 € anuales, cuando sea una persona con un grado de discapacidad igual o superior al 33% e inferior al 65% y de 9.000 € anuales cuando se acredite un grado de discapacidad igual o superior al 65%.

Dicho mínimo se aumentará, en concepto de gastos de asistencia, en 3.000 € cuando se acredite necesitar ayuda de terceras personas, movilidad reducida o un grado de discapacidad igual o superior al 65%.

- El mínimo por **discapacidad de ascendientes** será de 3.000 € anuales, cuando sea una persona con un grado de discapacidad igual o superior al 33% e inferior al 65% y de 9.000 € cuando se acredite un grado de discapacidad igual o superior al 65%.

Dicho mínimo se aumentará, en concepto de gastos de asistencia, en 3.000 € por cada ascendiente que acredite necesitar ayuda de terceras personas o movilidad reducida o un grado de discapacidad igual o superior al 65%.

5

Importes mínimo personal, familiar y por discapacidad aprobado por las CCAA

Las comunidades Autónomas que han aprobado sus propios importes son:

- Andalucía:** (Ley 5/2021, de 20 de octubre)
- Illes Balears:** (Decreto Legislativo 1/2014);
- Canarias:** (Decreto Legislativo 1/2009);
- Galicia:** (Decreto Legislativo 1/2011);
- Madrid:** (Decreto Legislativo 1/2010);
- Valencia:** (Ley 13/1997)

6

Deducciones autonómicas relacionadas con los mayores de 65 años

- Andalucía:** (Ley 5/2021, de 20 de octubre)
 - Por cantidades invertidas en el alquiler de la vivienda habitual**
 - Para el padre o la madre de familia monoparental con ascendientes mayores de 75 años**
 - Por ayuda doméstica**

Aragón: (Decreto Legislativo 1/2005);

- Por el cuidado de personas dependientes**
- Para contribuyentes mayores de 70 años**

Asturias: (Decreto Legislativo 2/2014);

- Por acogimiento no remunerado de mayores de 65 años**

Canarias: (Decreto Legislativo 1/2009);

- Por contribuyentes con discapacidad y mayores de 65 años
- Por obras de adecuación de la vivienda habitual por personas con discapacidad
- Por alquiler de vivienda habitual
- Por gasto de enfermedad (general)
- Por cuotas satisfechas a la Seguridad Social por la contratación de empleados o empleadas de hogar

Cantabria: (Decreto Legislativo 62/2008);

- Por arrendamiento de vivienda habitual por mayores de 65 años
- Por cuidado de familiares
- Por ayuda doméstica

Castilla-La Mancha: (Decreto Legislativo 8/2013);

- Para contribuyentes mayores de 75 años
- Por el cuidado de ascendientes mayores de 75 años
- Por acogimiento no remunerado de mayores de 65 años

Castilla-León: (Decreto Legislativo 1/2013)

- Para contribuyentes mayores de 65 años afectados por discapacidad

Cataluña: (Decreto Legislativo 1/2024)

- Por alquiler de la vivienda habitual

Galicia: (Decreto Legislativo 1/2011)

- Por contribuyentes con discapacidad, de **edad igual o superior a 65 años**, que precisen ayuda de terceras personas

Madrid: (Decreto Legislativo 1/2010)

- Por acogimiento no remunerado de mayores de 65 años
- Por cuidado de ascendientes
- Por cuidado de mayores dependientes

Murcia: (Decreto Legislativo 1/2010)

- Por conciliación por cuidado de ascendientes
- Por acogimiento no remunerado de mayores de 65 años
- Para mujeres trabajadoras

La Rioja: (Decreto Legislativo 10/2017)

- Para fomentar el ejercicio físico y la práctica deportiva

Comunidad Valenciana: (Ley 13/1997)

- Por contribuyentes con discapacidad, en grado igual o superior al 33%, de edad igual o superior a 65 años
- Por ascendientes mayores de 75 años o mayores de 65 años con discapacidad
- Por contratar de manera indefinida a personas afiliadas en el Sistema Especial de Empleados de Hogar del Régimen General de la Seguridad Social para el cuidado de personas
- Por cantidades satisfechas en gastos asociados a la práctica del deporte y actividades saludables

Illes Balears: (Real Decreto Legislativo 1/2014)

- Por arrendamiento de la vivienda habitual en el territorio de las Illes Balears
- Por gastos relativos a los ascendientes mayores de 65 años
- Por determinados gastos relativos a personas mayores de 65 años o a personas con discapacidad