



CONSULTA: 75/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 21/04/2026

DESCRIPCIÓN

El consultante plantea si puede aplicar la deducción autonómica por ahorro-inversión en la adquisición de la primera vivienda habitual en Castilla-La Mancha, tras haber abierto una cuenta bancaria semanas antes de la compra en 2025, ingresar en ella sus ahorros y destinarlos casi de forma inmediata al pago de la entrada y gastos de la vivienda, dudando sobre el cumplimiento de los requisitos relativos a la cuenta y sobre qué cantidades pueden constituir la base de la deducción.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

CONSIDERACIÓN PREVIA

El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que la competencia para contestar a consultas tributarias escritas corresponde *“a los órganos de la Administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación”*.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.1 g) del Decreto 104/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y en el artículo 27 de la Orden 128/2025, de 4 septiembre de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, por la que se desarrolla en el ámbito de la administración tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la estructura y competencias de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital y se dictan otras normas en materia tributaria, esta Dirección General es competente para contestar las consultas tributarias a las que se refiere el artículo 88 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, relativas a tributos propios o a la aplicación de las



disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias normativas sobre tributos cedidos.

La competencia de este Centro Directivo para contestar consultas tributarias vinculantes, en materia del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, se encuentra limitada al ámbito de las disposiciones establecidas por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en el espacio de sus competencias, conforme a lo establecido en el artículo 55.2 a) de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, en relación con el artículos 46 de dicha ley.

Dicho precepto define el alcance de las competencias normativas de las Comunidades Autónomas en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, cuyo apartado 1 señala que:

“En el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias normativas sobre: (...)

c) Deducciones en la cuota íntegra autonómica por:

*Circunstancias personales y familiares, por inversiones no empresariales y por aplicación de renta, siempre que no supongan, directa o indirectamente, una minoración del gravamen efectivo de alguna o algunas categorías de renta.
Subvenciones y ayudas públicas no exentas que se perciban de la Comunidad Autónoma, con excepción de las que afecten al desarrollo de actividades económicas o a las rentas que se integren en la base del ahorro.*

En relación a las deducciones señaladas en esta letra c), las competencias normativas de las Comunidades Autónomas abarcarán también la determinación de:

La justificación exigible para poder practicarlas.

Los límites de deducción.

Su sometimiento o no al requisito de comprobación de la situación patrimonial.

Las reglas especiales que, en su caso, deban tenerse en cuenta en los supuestos de tributación conjunta, período impositivo inferior al año natural y determinación de la situación familiar. Si la Comunidad Autónoma no regulara alguna de estas materias se aplicarán las normas previstas a estos efectos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (...).”

En el presente caso, al no haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 88 de la Ley General Tributaria, conforme al procedimiento establecido en los artículos 65 a 68 del Reglamento General de las Actuaciones y los procedimientos de gestión en inspección tributaria de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, **esta contestación carece de valor jurídico y es meramente informativa**, y se emite a los efectos previstos en el artículo 87 LGT.



En base a lo anterior, esta Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego emite la presente contestación.

CONTESTACIÓN

En relación con la consulta planteada sobre la posible aplicación de la deducción autonómica por ahorro-inversión en la adquisición o construcción de la primera vivienda habitual, introducida por la Ley 1/2026, de 26 de marzo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha, añadiendo el artículo 12 octies a la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, procede efectuar las siguientes consideraciones:

Con carácter previo, y en relación con la referencia que el consultante hace al 24 de abril de 2025 como fecha de devengo del período impositivo anterior, procede aclarar que dicha fecha no tiene relevancia alguna a efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

El artículo 12 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, establece como regla general que:

- “1. El período impositivo será el año natural.*
- 2. El Impuesto se devengará el 31 de diciembre de cada año, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente.”*

La única excepción a esta regla se prevé en el artículo 13 de la misma Ley, según el cual:

- “1. El período impositivo será inferior al año natural cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente en un día distinto al 31 de diciembre.*
- 2. En tal supuesto el período impositivo terminará y se devengará el impuesto en la fecha del fallecimiento.”*

En consecuencia, en el caso planteado, la fecha de devengo del período impositivo anterior es el 31 de diciembre de 2024, y la del período impositivo objeto de consulta es el 31 de diciembre de 2025.

Hechas estas aclaraciones, pasamos a analizar la posible aplicación de la deducción recogida en el artículo 12 octies, por ahorro, inversión en la adquisición o construcción de la primera vivienda habitual, el cual establece:

- 1. Los contribuyentes menores de 36 años podrán deducirse de la cuota íntegra autonómica un 15 por ciento de las cantidades que se depositen durante el período impositivo en cuentas de entidades de crédito siempre que el importe depositado que haya generado el derecho a la deducción se destine, antes del transcurso de 6 años a partir de la fecha de apertura de la cuenta, a la adquisición o construcción de su primera*



vivienda habitual. En cualquier caso, esta deberá estar ubicada en el territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha.

A los efectos de esta deducción se entenderá por adquisición de vivienda, la adquisición en sentido jurídico del derecho de propiedad o pleno dominio de la misma, sin que tal consideración quede desvirtuada porque esta propiedad se comparta con otros cotitulares.

2. La deducción máxima total será de 3.000 euros y la deducción máxima anual de 750 euros.

3. En la aplicación de esta deducción se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

a) Podrán incluirse en la deducción las aportaciones que el obligado realice en la cuenta dentro del ejercicio en el que cumpla los 36 años.

b) **Las cuentas en las que se efectúe el depósito de las cantidades base de la deducción deberán estar separadas de cualquier otro tipo de imposición, pudiendo únicamente cada contribuyente mantener una cuenta de este tipo.**

En el caso de tributación conjunta el importe de la deducción se prorrateará entre los contribuyentes en función a la aportación realizada por cada uno de ellos.

c) Será requisito que el saldo de la cuenta a fecha de devengo del impuesto sea superior a la fecha de devengo del periodo impositivo anterior, al menos por el mismo importe que ha dado derecho a practicarse la deducción.

d) Se entenderá que no se incumple el requisito de disposición cuando las cantidades depositadas que hayan generado el derecho a la deducción se repongan o se aporten íntegramente, con anterioridad al devengo del Impuesto, a una cuenta de la misma o de otra entidad de crédito que cumpla la misma finalidad y condiciones.

e) No se entenderá incumplido el requisito del destino del importe de la cuenta a la adquisición de la vivienda habitual en el supuesto de fallecimiento del contribuyente antes de la finalización de los plazos a que se refieren el apartado 1.

f) Las cantidades depositadas en las cuentas que hayan generado el derecho a la deducción no podrán volver a ser objeto de deducción cuando se destinen a la adquisición de la vivienda habitual.

g) Las cuentas deberán identificarse separadamente en la autoliquidación del impuesto, incluyendo además la fecha de apertura y el incremento de saldo correspondiente al ejercicio.

4. A los efectos de este impuesto, con carácter general se considera vivienda habitual del contribuyente la definida en el apartado 6.a) del artículo 12 ter.

5. La aplicación de la deducción prevista en este artículo requerirá que la persona contribuyente tenga una base imponible, entendiendo como tal la suma de la base imponible general y la del ahorro, no superior a 27.000 euros en tributación individual o a 36.000 euros en tributación conjunta.



6. *En el caso de que se produzca un incumplimiento que origine la pérdida del derecho a las deducciones ya practicadas, deberá procederse a la regularización de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal del impuesto”.*

De la lectura de este precepto se desprende que la deducción está pensada para quienes están ahorrando con vistas a adquirir su primera vivienda habitual en el futuro, es decir, se aplica sobre cantidades depositadas durante el ejercicio a condición de que dichos fondos se destinen más adelante a la compra de la vivienda. Se trata, por tanto, de un incentivo dirigido a quienes todavía están en esa fase de ahorro, no a quienes ya han llevado a cabo la adquisición.

En el supuesto planteado, el consultante adquirió su primera vivienda habitual el 2 de mayo de 2025, esto es, con anterioridad al devengo del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al período impositivo 2025, que se produce el 31 de diciembre de dicho año. Ello significa que cuando llega esa fecha y se determina el derecho a aplicar las deducciones del ejercicio, el consultante ya llevaba siete meses siendo propietario de su primera vivienda habitual. La deducción del artículo 12 octies está concebida para incentivar el ahorro de quienes todavía no han adquirido su vivienda y están ahorrando para hacerlo. Quien ya la ha comprado en el transcurso del mismo ejercicio no se encuentra en esa situación, por lo que la deducción carece de objeto a su respecto.

Admitir la deducción en este supuesto equivaldría a aplicar un incentivo al ahorro previo a quien en el momento de su consolidación ya ha alcanzado el objetivo que dicho incentivo pretende promover, vaciando de contenido la finalidad de la norma.

A estos efectos, el artículo 12 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que *“las normas tributarias se interpretarán con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 3 del Código Civil”*, esto es, atendiendo al espíritu y finalidad de la norma, por lo que no cabe aplicar la deducción del artículo 12 octies a quien, en la fecha de devengo del impuesto, ya ha adquirido su primera vivienda habitual con los fondos depositados en la cuenta durante el mismo ejercicio.

Teniendo en cuenta lo anteriormente dispuesto, las restantes cuestiones planteadas quedan sin objeto o han de responderse en los siguientes términos meramente informativos.

En cuanto al tipo de cuenta, la norma no exige una denominación formal concreta por parte de la entidad financiera, pero sí que se trate de una cuenta diferenciada, identificable y destinada exclusivamente a la adquisición de la primera vivienda habitual. Esto implica que no debe mezclarse con otros ahorros o movimientos ajenos a dicha finalidad, debiendo poder acreditarse su carácter finalista.

El hecho de que la entidad sea un banco y no una caja de ahorros, y que los fondos procedan de otra entidad bancaria, no supone incumplimiento de este requisito, siempre que la cuenta se destine de forma exclusiva a la finalidad prevista en el precepto.



En relación con las cantidades deducibles y su relación con el ahorro en cuenta o con el préstamo hipotecario, cabe señalar que las cuotas satisfechas en concepto de amortización e intereses del préstamo hipotecario no forman en ningún caso parte de la base de la deducción del artículo 12 octies, que recae exclusivamente sobre cantidades depositadas en cuentas de entidades de crédito, tal y como se desprende del apartado 1 del citado precepto.

Sin perjuicio de lo anterior, se le informa de que el artículo 12 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, prevé una deducción por los intereses satisfechos en concepto de financiación ajena para la adquisición de la primera vivienda habitual, siempre que el préstamo sea a tipo de interés variable y se cumplan los demás requisitos exigidos por dicho precepto.

Desde esta Dirección General agradecemos que se haya puesto en contacto con nosotros y esperamos haber resuelto sus dudas.