



CONSULTA: 79/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 23/04/2026

DESCRIPCIÓN

La consultante plantea si puede aplicarse la deducción autonómica por ahorro-inversión en la adquisición o construcción de la primera vivienda habitual por las cantidades que ingresa mensualmente en una cuenta destinada a amortizar anticipadamente la hipoteca de su vivienda, adquirida en 2022 y que constituye su primera y única vivienda habitual.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.

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 escritas, 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, mediante la incorporación del artículo 12 octies a la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, procede señalar lo siguiente:



El citado artículo 12 octies 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 período 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 concebida para quienes aún no han comprado su vivienda y se encuentran en fase de ahorro previo dirigido a la futura adquisición o construcción de la primera vivienda habitual.

En el supuesto planteado, no se cumplen los requisitos exigidos por la norma, ya que, en primer lugar, la vivienda habitual fue adquirida en el año 2022, lo que implica que el contribuyente ya adquirió el pleno dominio en ese momento, por lo que no nos encontramos ante una situación de ahorro previo para una futura adquisición, y en segundo lugar, las cantidades que se están ahorrando no se destinan a la compra o construcción de una vivienda, sino a la amortización anticipada de un préstamo hipotecario ya existente.

La norma exige que las cantidades ahorradas se destinen realmente a la adquisición o construcción de la primera vivienda habitual, y este requisito debe interpretarse de forma estricta. Es decir, lo relevante es el uso efectivo del dinero, que ha de dirigirse directamente a la compra o construcción de la vivienda. Por ello, no cabe una interpretación extensiva que permita incluir supuestos como la cancelación o amortización anticipada de un préstamo hipotecario previamente concertado para financiar una adquisición ya realizada, ya que en tal caso el dinero no se destina a adquirir una vivienda, sino a devolver una deuda. Admitir lo contrario supondría desvirtuar la finalidad de la deducción, que no es otra que incentivar el ahorro previo necesario para acceder a la vivienda, y no reducir la carga financiera de una adquisición ya efectuada.

Asimismo, debe tenerse en cuenta un elemento temporal relevante. Según la Disposición Final Sexta de la Ley 1/2026, estas medidas en el IRPF resultan aplicables a partir del período impositivo 2025. Ello pone de manifiesto que el legislador está pensando en el ahorro generado desde ese momento y vinculado a adquisiciones futuras, no en situaciones ya consolidadas con anterioridad.

Por ello, al haberse adquirido la vivienda con anterioridad (año 2022), no puede entenderse cumplido el presupuesto habilitante de la deducción, en la medida en que la inversión que la norma pretende incentivar ya se había realizado.

En consecuencia, la deducción prevista en el artículo 12 octies de la Ley 8/2013 no resulta aplicable en el supuesto descrito.

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