



**CONSULTA:** 86/2026

**ÓRGANO:** DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

**FECHA SALIDA:** 05/05/2026

## DESCRIPCIÓN

La consultante, de 28 años y residente en Castilla-La Mancha, tiene previsto adquirir su primera vivienda habitual en 2026 y ha ahorrado 20.000 euros en una cuenta destinada a tal fin, con la intención de aplicarse la deducción autonómica del 15% por ahorro-inversión prevista en el programa “Impulsa Vivienda”.

Ante la falta de información detallada en la web oficial, solicita aclaración sobre si debe registrar o comunicar la cuenta a la Administración, qué requisitos debe cumplir dicha cuenta (denominación, importe, etc.), cuáles son los límites máximos de la deducción aplicable en el ejercicio y si esta deducción es compatible con los tipos reducidos en el ITP y AJD.

## NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.
- 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 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 artículo 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 deducción autonómica por ahorro-inversión en la adquisición de la primera vivienda habitual, regulada en el artículo 12 octies de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, en la redacción dada por la Ley 1/2026, de 26 de marzo, procede efectuar las siguientes consideraciones:

Con carácter previo, resulta necesario efectuar dos aclaraciones.

En primer lugar, debe señalarse que este Centro Directivo es la Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego, dependiente de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y no la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento.

La competencia de esta Dirección General se circunscribe a la materia tributaria, y la consulta planteada se refiere precisamente a los beneficios fiscales aplicables en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en el ámbito autonómico de Castilla-La Mancha.

En este sentido, la información relativa a dichos beneficios fiscales, y en particular a las deducciones aplicables en la cuota íntegra autonómica del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, puede consultarse en el Portal Tributario de Castilla-La Mancha, a través del siguiente enlace: <https://portaltributario.jccm.es/informacion-tributaria/beneficios-fiscales-en-el-impuesto-sobre-la-renta-de-las-personas-fisicas>

En segundo lugar, debe recordarse que, conforme al artículo 12 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el período impositivo coincide con el año natural y el impuesto se devenga el 31 de diciembre de cada año, siendo esta la fecha relevante a efectos de determinar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de las deducciones autonómicas.

Sentado lo anterior, la consulta plantea una situación en la que la consultante tiene previsto adquirir su primera vivienda habitual en el curso del ejercicio 2026, circunstancia que resulta determinante a efectos de la aplicación de la deducción.

A estos efectos, el 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 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, entendiéndose 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 como un incentivo al ahorro previo a la adquisición de la primera vivienda habitual. En particular, el requisito recogido en la letra c) del apartado 3 exige que, para poder practicar la deducción en un determinado ejercicio, el saldo de la cuenta a la fecha de devengo del impuesto, esto es, el 31 de diciembre, sea superior al saldo existente en la fecha de devengo del período impositivo anterior, al menos en el importe que haya dado derecho a la deducción.



Este requisito responde a la propia finalidad de la norma y presupone, necesariamente, que, a la fecha de devengo, el contribuyente se encuentre todavía en fase de ahorro, exigiéndose que la cuenta mantenga e incremente su saldo a 31 de diciembre, lo que solo es posible si la vivienda no ha sido aún adquirida y los fondos continúan depositados en la misma cumpliendo su función de ahorro finalista.

Por el contrario, si la adquisición de la vivienda se produce antes de dicha fecha, las cantidades depositadas habrán sido destinadas al fin previsto, la cuenta habrá perdido su función de ahorro y no existirá un saldo en los términos exigidos por la norma que permita efectuar la comparación con el período impositivo anterior. En tal caso, no se cumplirá el requisito establecido en el artículo 12 octies.3.c), por lo que no procederá la aplicación de la deducción en el ejercicio correspondiente.

En el supuesto planteado, si la consultante adquiere su primera vivienda habitual antes del 31 de diciembre de 2026, no podrá aplicar la deducción en dicho ejercicio. Por el contrario, si la adquisición se produce con posterioridad a dicha fecha, la cuenta mantendrá su saldo a 31 de diciembre de 2026, de modo que, cumpliéndose el requisito de incremento exigido por la norma, podrá practicarse la deducción en la declaración del IRPF correspondiente a dicho ejercicio, siempre que concurren los restantes requisitos establecidos en el artículo 12 octies.

En relación con el resto de cuestiones planteadas, procede señalar lo siguiente:

En cuanto al registro o comunicación de la cuenta, la normativa no prevé la existencia de ningún registro administrativo específico ni exige comunicación previa alguna ante la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha ni ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria para el reconocimiento formal de la cuenta como cuenta destinada al ahorro para la adquisición de vivienda habitual.

El cumplimiento de los requisitos se acredita, en su caso, ante la Administración tributaria en el momento de la autoliquidación del impuesto o con ocasión de actuaciones de comprobación o verificación, y no mediante un acto administrativo de reconocimiento previo. A estos efectos, la letra g) del apartado 3 del artículo 12 octies dispone que las cuentas deberán identificarse separadamente en la autoliquidación del impuesto, incluyendo la fecha de apertura y el incremento de saldo correspondiente al ejercicio.

Respecto a los requisitos de la cuenta, la norma no exige una denominación específica, pero sí que se trate de una cuenta separada, diferenciada y destinada exclusivamente al ahorro para la adquisición de la primera vivienda habitual. No existe un importe mínimo exigido, si bien únicamente darán derecho a deducción las cantidades efectivamente depositadas durante el ejercicio que cumplan el resto de requisitos. Asimismo, cada contribuyente solo puede mantener una cuenta de este tipo.

En relación con los límites de la deducción, en el supuesto planteado la consultante manifiesta haber depositado 20.000 euros en un único ingreso durante el ejercicio 2026. No obstante, el artículo 12 octies establece una deducción máxima anual de 750 euros, por lo que, con independencia del importe efectivamente depositado, la cuantía máxima de deducción aplicable en dicho ejercicio no podrá superar dicho importe. En términos



prácticos, ello implica que únicamente resultará efectiva una base de deducción de hasta 5.000 euros (15 por ciento de 5.000 euros = 750 euros).

Asimismo, para la aplicación de la deducción, la consultante deberá acreditar que su base imponible, entendida como la suma de la base imponible general y la del ahorro, no supera los 27.000 euros en tributación individual o los 36.000 euros en tributación conjunta, conforme dispone el apartado 5 del artículo 12 octies.

Finalmente, en cuanto a la compatibilidad con los tipos reducidos del ITP y AJD, debe indicarse que se trata de beneficios fiscales que operan en impuestos distintos y sobre hechos imposables diferentes. La deducción del artículo 12 octies se aplica en el IRPF y se refiere a la fase de ahorro, mientras que los tipos reducidos del ITP y AJD se aplican en el momento de la adquisición de la vivienda.

En consecuencia, la deducción autonómica del IRPF por ahorro-inversión en la adquisición de la primera vivienda habitual del artículo 12 octies es plenamente compatible con la aplicación del tipo reducido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas del 3 por ciento para jóvenes menores de 36 años previsto en el artículo 19.9 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, así como con el tipo reducido del 0,25 por ciento del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados del artículo 21.2 de la misma ley, siempre que en cada caso se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable.

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