

CONSULTA: 122/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 10/06/2026

DESCRIPCIÓN

La consultante plantea que en su comunidad de vecinos se acordó la instalación de un ascensor, aportándose en el año 2025 la cuantía por derrama que a cada vecino correspondía para hacer frente al pago de la obra y pregunta si dicho gasto da derecho para acogerse a la deducción en el IRPF por rehabilitación de la vivienda habitual en zonas rurales.

Entiende que dicho gasto está incluido en el concepto de rehabilitación dado que se trataría de una obra de accesibilidad y mejora que incrementa el valor de la vivienda,

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.
- Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: artículo 41 bis.

CONSIDERACIÓN PREVIA

El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), 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, y en el artículo 27 de la Orden 128/2025, de 4 septiembre, esta Dirección General es competente para contestar las consultas tributarias a las que se refiere el artículo 88 de la LGT en materia de tributos propios y de aplicación de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha 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 las 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

El artículo 12 ter de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, establece la deducción por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual en zonas rurales, con el siguiente tenor literal:

“1. Los contribuyentes podrán deducirse de la cuota íntegra autonómica el 15 por ciento de las cantidades que durante el período impositivo satisfagan por la adquisición o



rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir su residencia habitual, siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos:

Que la vivienda esté situada en alguno de los municipios incluidos en las zonas a que se refiere el artículo 12 de la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha, y que la población del mismo sea inferior a 5.000 habitantes.

Que la adquisición o rehabilitación de la vivienda se haya producido a partir del 1 de enero de 2021.

(...)

6. Para la aplicación de la deducción prevista en este artículo se tendrán en cuenta los siguientes conceptos:

(...)

c) Se considerarán obras de rehabilitación de la vivienda habitual aquellas que tengan por objeto principal la reconstrucción de la vivienda mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la vivienda en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la vivienda la parte proporcional correspondiente al suelo.”

Visto el precepto transcrito podemos señalar que las obras de rehabilitación de la vivienda habitual que dan derecho a aplicarse la deducción deben realizarse en el interior de la vivienda habitual, sin que las zonas comunes de un edificio residencial colectivo estén incluidas como obras de la vivienda habitual. No se puede asimilar en ningún caso, la instalación de un ascensor en una comunidad de vecinos a una obra de “reconstrucción de la vivienda” como recoge la norma.

Las obras de rehabilitación de vivienda habitual que recoge la ley, deben ser obras de cierta consideración, como puedan ser las actuaciones en fachadas, cubiertas, estructuras, refuerzo de cimientos, estabilización de pilares.... En definitiva, obras con un presupuesto cualificado que debe ser al menos el 25 por ciento del valor de la vivienda.

La instalación de un ascensor en una zona comunitaria no supone una rehabilitación directa de la vivienda. Como bien dice la consultante, no deja de ser una obra de mejora de la accesibilidad y confort para el conjunto del vecindario sin que el objeto principal de esa actuación pueda considerarse parte de la reconstrucción de una vivienda dado que en esta no se hace actuación alguna.

En conclusión, la instalación de un ascensor en una comunidad de propietarios no puede equipararse a una obra análoga a la reconstrucción o rehabilitación estructural del edificio, dado que no tiene por objeto la consolidación, reparación o tratamiento de elementos esenciales como estructura, fachadas o cubiertas, sino la incorporación de un nuevo



equipamiento destinado a mejorar la accesibilidad y funcionalidad del inmueble. Las eventuales intervenciones sobre elementos constructivos son meramente accesorias e instrumentales, y no constituyen el fin principal de la actuación y en consecuencia no da derecho a aplicarse la deducción prevista en el artículo 12 ter de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, relativa a la deducción por adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual en zonas rurales.

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

Atentamente, reciba un cordial saludo.