

**CONSULTA:** 150/2026

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

**FECHA SALIDA:** 22/06/2026

## DESCRIPCIÓN

La consultante solicita información sobre posibles deducciones por la construcción de una vivienda unifamiliar, para residencia habitual, en autopromoción, en Taravilla (Guadalajara).

## 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 (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.

En materia del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la competencia de esta Dirección General se circunscribe a las deducciones autonómicas en la cuota íntegra reguladas por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha al amparo de las competencias normativas reconocidas en el artículo 46 de la citada Ley 22/2009, de 18 de diciembre, esto es, las relativas a las deducciones establecidas por circunstancias personales y familiares, por inversiones no empresariales y por aplicación de renta, así como las vinculadas a subvenciones y ayudas públicas no exentas percibidas de la Comunidad Autónoma, en los términos previstos en dicho precepto.

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 relativa a posibles deducciones por la construcción de una vivienda en un municipio en extrema despoblación, procede señalar lo siguiente:

Con carácter previo, debe indicarse que el municipio de Taravilla se encuentra incluido como zona de extrema despoblación conforme al Decreto 108/2021, de 19 de octubre, por el que se determinan las zonas rurales de Castilla-La Mancha, circunstancia que resulta determinante para la posible aplicación del beneficio fiscal que a continuación se expone.

El artículo 12 ter de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, regula la deducción en la cuota íntegra autonómica del IRPF 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:*

*a) 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.*

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

*2. La base de esta deducción estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de Medidas de Reforma Económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento.*



La base máxima total de la deducción será de 180.000 euros, o el importe de adquisición o rehabilitación de la vivienda que da origen a la deducción si este fuera menor, minorado por los importes recibidos de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en concepto de subvenciones por la adquisición o rehabilitación de la vivienda. A su vez, la base máxima a aplicar en cada ejercicio será de 12.000 euros.

(...)

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

a) Con carácter general se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia 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. Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente deberá ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por éste, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras. No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda, en los términos previstos en el párrafo anterior. Cuando sean de aplicación las excepciones previstas en los dos párrafos anteriores, la deducción por adquisición de vivienda se practicará hasta el momento en que se den las circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda o impidan la ocupación de la misma.

b) Se entenderá por adquisición de vivienda habitual, la adquisición en sentido jurídico del derecho de propiedad o pleno dominio de la misma, aunque éste sea compartido, siendo indiferente el negocio jurídico que la origine.

**Se asimilan a la adquisición de vivienda la construcción** o ampliación de la misma, en los siguientes términos:

Ampliación de vivienda: Cuando se produzca el aumento de su superficie habitable, mediante cerramiento de parte descubierta o por cualquier otro medio, de forma permanente y durante todas las épocas del año.

**Construcción: Cuando el contribuyente satisfaga directamente los gastos derivados de la ejecución de las obras, o entregue cantidades a cuenta al promotor de aquéllas, siempre que el certificado final de obra se emita en un plazo no superior a cuatro años desde el inicio de la inversión.**

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.”*

Debe señalarse que, dado que la vivienda objeto de consulta se va a encontrar ubicada en un municipio incluido en una zona de extrema despoblación e inferior a 5.000 habitantes, se podrá aplicar en la cuota íntegra autonómica del IRPF un 15 % de las cantidades que durante el período impositivo satisfaga por la construcción de la nueva vivienda que vaya a constituir su residencia habitual, recordando que dicho porcentaje será aplicable sobre una base máxima en cada ejercicio de 12.000 euros.

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