

CONSULTA: 154/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 03/08/2026

DESCRIPCIÓN

El consultante desea conocer si se puede aplicar la deducción en la cuota íntegra autonómica prevista en el artículo 12 ter de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, relativa a la adquisición de la vivienda habitual en zonas rurales, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:

El consultante es hipotecario de la vivienda habitual que ha sido construida y que constituye su vivienda habitual desde el año 2025. Esta vivienda ha sido construida en el municipio de El Toboso. La titular de la vivienda es su esposa. Él no es titular de la vivienda. Sin embargo, dicha vivienda constituye su vivienda habitual y la hipoteca ha sido destinada exclusivamente a la construcción de la misma, los pagos son comunes y el matrimonio se rige por el régimen económico de gananciales.

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, relativa a la aplicación de la deducción autonómica por adquisición de vivienda habitual en zonas rurales prevista en el artículo 12 ter de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, procede transcribir su tenor literal en cuanto nos interesa:

“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:

(...)

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.”

Dos son los impedimentos legales existentes por los cuales el consultante no puede aplicarse esta deducción.



Por un lado, esta deducción exige 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, esto es, municipios incluidos en zonas rurales clasificados en extrema y en intensa despoblación. El municipio de El Toboso está incluido en una zona rural intermedia con predominio de la actividad agrícola, tal como se recoge en el anexo del Decreto 108/2021, de 19 de octubre, por el que se determinan las zonas rurales de Castilla-La Mancha, conforme a la tipología establecida en el artículo 11 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, no siéndole de aplicación la disposición adicional segunda de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre.

Y por otro lado, tal como se ha transcrito es preciso que el sujeto pasivo adquiera la vivienda habitual en sentido jurídico del derecho de propiedad o pleno dominio de la misma. Y en el presente caso, tal como se asegura, el consultante no ha adquirido la propiedad de la vivienda.

En conclusión, no puede aplicarse la deducción prevista en el artículo 12 ter de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre.

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