

DEDUCCIÓN POR OBRAS DE MEJORA EN LA VIVIENDA. CONTENIDOS Y CONSULTAS DEL PROGRAMA INFORMA DE LA AEAT

NUEVA DEDUCCIÓN POR OBRAS DE MEJORA EN VIVIENDA

(Disposición Adicional Vigésima Novena y Disposición Transitoria Vigésima Primera LIRPF)

El **RDL 6/2010, de 9 de abril**, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo (BOE del 13), introdujo en el IRPF, con **efectos desde el 14 de abril de 2010**, una **deducción, de carácter temporal, por la realización de obras de mejora en la vivienda habitual o en el edificio en el que ésta se encuentre**.

Esta deducción, inicialmente prevista para las **obras realizadas entre el 14 de abril de 2010 y el 31 de diciembre de 2012**, ha sido **modificada por la Disposición Final Primera del RDL, de 29 de abril**, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas (BOE 6 de mayo), que viene a establecer dos regulaciones diferenciadas para la deducción por obras de mejora, que atienden al intervalo temporal en el que éstas se realicen.

Por tanto:

- **Para obras realizadas y cantidades satisfechas entre el 14 de abril de 2010 y el 6 de mayo de 2011** se seguirá aplicando el régimen de deducción por obras de mejora en la vivienda habitual conforme a los requisitos y límites que establecía la disposición adicional vigésima novena, en la redacción dada a la misma por el artículo 1 del Real Decreto Ley 6/2010, de 9 de abril de 2010.
- **Para obras realizadas y cantidades satisfechas desde el 7 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2012**, se aplica la **nueva regulación** que se introduce en la disposición adicional vigésima novena de Ley del IRPF por el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril.

Esta nueva regulación amplía, respecto a la anterior, el ámbito objetivo de la deducción a las obras efectuadas en cualquier vivienda, no sólo en la vivienda habitual, siempre que sea propiedad del contribuyente y no este afecta a actividades económicas, e incrementa tanto el importe de la base imponible para acceder a la deducción como su cuantía.

1. Deducción por obras realizadas y satisfechas en la vivienda habitual entre el 14 de abril de 2010 y el 6 de mayo de 2011

El Real Decreto-ley 5/2011 de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de vivienda, incorpora una disposición transitoria vigésima primera a la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por la que se establece el régimen transitorio aplicable por aquellos contribuyentes que, con anterioridad al 7 de mayo de 2011 (fecha de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 5/2011), hayan satisfecho cantidades por las que hubieran tenido derecho a la deducción por obras de mejora conforme a la redacción original de la disposición adicional vigésima novena de la Ley del IRPF, dada por el artículo 1 del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo (BOE del 13), reconociendo a los mismos el derecho a aplicar la deducción en relación con tales cantidades conforme a los límites y condiciones que se fijaban en la citada redacción.

Condiciones y requisitos para su aplicación.

Ámbito temporal de la deducción.

La deducción únicamente resulta **aplicable por las obras realizadas y cantidades satisfechas desde el 14 de abril de 2010 hasta el 6 de mayo de 2011 en la vivienda habitual o en el edificio en la que ésta se encuentre.**

Ámbito objetivo de la deducción.

Las obras que permiten beneficiarse de la deducción son únicamente las realizadas en la vivienda habitual o en el edificio en la que ésta se encuentre que tengan por objeto:

- **La mejora** de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente, la utilización de energías renovables, la seguridad y estanqueidad de los edificios.

En particular, tienen tal consideración la sustitución de instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros, así como las que favorezcan la accesibilidad al edificio o a las viviendas, en los términos previstos en el ***Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE del 24).***

Dan derecho a la deducción, entre otras, la instalación de paneles solares, de mecanismos que favorezcan el ahorro del agua, la instalación de ascensores o su adaptación a las necesidades de personas con discapacidad, así como la instalación o mejora de las rampas de acceso a los edificios.

También dan derecho a la deducción las obras de adaptación de las viviendas a las necesidades de personas con discapacidad o mayores de 65 años.

- **Las obras** de instalación de infraestructuras de telecomunicación que permitan el acceso a Internet y a servicios de televisión digital en la vivienda habitual del contribuyente.

No darán derecho a practicar esta deducción las obras que se realicen en plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

Ámbito subjetivo de la deducción.

Pueden aplicar la presente deducción los contribuyentes **cuya base imponible sea inferior a 53.007,20 euros anuales.**

La determinación del citado importe se efectuará sumando las bases imponibles general y del ahorro del contribuyente, casillas **455** y **465** de la página 10 de la declaración.

Si en el ejercicio en que se efectúan las obras la base imponible supera el límite establecido, no es posible deducir por esas mismas obras en los periodos impositivos siguientes aunque en éstos la base imponible esté dentro del límite legal.

Importe de la deducción

Base de la deducción.

La base de esta deducción estará constituida por las **cantidades satisfechas desde el 1 de enero de 2011 hasta el 6 de mayo de 2011, mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito**, a las personas o entidades que realicen tales obras.

En ningún caso, darán derecho a practicar esta deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

Base máxima anual por declaración.

La base máxima anual por declaración de esta deducción será de:

- a) Cuando la base imponible del contribuyente sea igual o inferior a 33.007,20 euros anuales: 4.000 euros anuales.
- b) Cuando la base imponible esté comprendida entre 33.007,20 y 53.007,20 euros anuales: 4.000 euros menos el resultado de multiplicar por 0,2 la diferencia entre la base imponible y 33.007,20 euros anuales.

La determinación del importe de la base imponible del contribuyente se efectuará sumando las cuantías de la base imponible general y del ahorro, casillas **455** y **465** de la página 10 de la declaración.

Las cantidades satisfechas en el ejercicio no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción **podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes.**

A tal efecto, cuando concurren cantidades deducibles en el ejercicio con cantidades deducibles procedentes del ejercicio anterior que no hayan podido ser objeto de deducción por exceder de la

base máxima de deducción, el límite anteriormente indicado será único para el conjunto de tales cantidades, deduciéndose en primer lugar las cantidades correspondientes a años anteriores.

Los remanentes de 2010 sólo se podrán aplicar en 2011 si la base imponible del contribuyente en 2011 es inferior a 53.007,20 euros. Dichos remanentes se aplicarán antes que las cantidades satisfechas en 2011 (con anterioridad a 7 de mayo).

Base máxima anual por vivienda.

La base acumulada de la deducción correspondiente a los períodos impositivos en que ésta sea de aplicación (desde el 14 de abril de 2010 hasta el 6 de mayo de 2011) no podrá exceder de **12.000 euros por vivienda habitual**.

Cuando concurren varios propietarios con derecho a practicar la deducción respecto de una misma vivienda, el citado límite de **12.000 euros se distribuirá entre los copropietarios** en función de su respectivo porcentaje de propiedad en el inmueble.

En el caso de cantidades satisfechas con cargo a la sociedad de gananciales por un **matrimonio en régimen de sociedad legal de gananciales**, se atribuirán a cada cónyuge al **50 por 100** coincidente con su participación en la sociedad de gananciales.

Porcentaje de deducción.

El porcentaje de deducción aplicable sobre la base de deducción, en los términos anteriormente comentados, es el **10 por 100**.

2. Deducción por obras realizadas y satisfechas en una vivienda propiedad del contribuyente entre el 7 de mayo de 2011 y el 31 de diciembre de 2012

Ámbito temporal de la deducción.

La deducción resulta aplicable por las obras realizadas y cantidades satisfechas, desde el 7 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2012, en cualquier vivienda que sea propiedad del contribuyente o en el edificio en la que ésta se encuentre.

Ámbito objetivo de la deducción.

Las obras que dan derecho a la deducción deben tener por objeto las finalidades indicadas en el apartado "ámbito objetivo de la deducción" anterior con la diferencia de que pueden ser realizadas no sólo en la vivienda habitual sino también en segundas residencias u otro tipo de viviendas que no sean la vivienda habitual, siempre que se cumpla el requisito de que sean de propiedad del contribuyente, o en el edificio en la que ésta se encuentre.

- ***Novedad 2011:*** *la nueva deducción por obras de mejora incluye las realizadas no sólo en la vivienda habitual del contribuyente sino en todo tipo de viviendas propiedad del contribuyente (viviendas arrendadas, segundas residencias, etc.), excluyéndose únicamente las viviendas afectas a actividades económicas del contribuyente.*

Ámbito subjetivo de la deducción.

Únicamente podrán aplicar la presente deducción los contribuyentes **cuya base imponible sea inferior a 71.007,20 euros anuales.**

La determinación del citado importe se efectuará sumando las bases imponibles general y del ahorro del contribuyente, casillas **455** y **465** de la página 10 de la declaración.

Si en el ejercicio en que se efectúan las obras la base imponible supera el límite establecido, no es posible deducir por esas mismas obras en los periodos impositivos siguientes aunque en éstos la base imponible esté dentro del límite legal.

- ***Novedad 2011:*** *la nueva deducción por obras de mejora en vivienda amplía el número de contribuyentes que, por razón de su base imponible, podrán aplicarla.*

Importe de la deducción.

Base de la deducción.

Para el ejercicio 2011, la base de esta deducción estará constituida por las **cantidades satisfechas desde el 7 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2011, mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito**, a las personas o entidades que realicen tales obras.

En ningún caso, darán derecho a practicar esta deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal.

En el caso de obras llevadas a cabo por una comunidad de propietarios, los referidos medios de pago (tarjetas de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito) deben ser utilizados por la comunidad de propietarios al satisfacer las obras a las personas o entidades que realicen las mismas.

La deducción se aplicará cuando la comunidad de propietarios satisfaga el importe de las obras de mejora realizadas (exista o no financiación ajena) por lo que será en ese momento cuando cada uno de los propietarios podrá aplicar la deducción sobre la parte del importe satisfecho por la comunidad que le corresponda.

En cuanto a la cuantía susceptible de formar la base de la deducción de cada contribuyente vendrá determinada por el resultado de aplicar a los importes satisfechos del coste de las obras de mejora efectuadas por la comunidad de propietarios, el coeficiente de participación que tuviese en la misma. Si en la factura se identifica a la comunidad de propietarios como destinataria final, el contribuyente podrá justificar la inversión y gasto realizado mediante los recibos emitidos por la comunidad en los que se le exija el pago de las cantidades que proporcionalmente le correspondan, los documentos acreditativos del pago de las mismas, los documentos justificativos de las obras realizadas y demás medios de prueba admitidos en Derecho.

Base máxima anual por declaración.

La base máxima anual por declaración de esta deducción será de:

- a) Cuando la base imponible del contribuyente sea igual o inferior a 53.007,20 euros anuales:
6.750 euros anuales
- b) Cuando la base imponible esté comprendida entre 53.007,20 y 71.007,20 euros anuales:
6.750 euros menos el resultado de multiplicar por 0,375 la diferencia entre la base imponible y 53.007,20 euros anuales.

La determinación del importe de la base imponible del contribuyente se efectuará sumando las cuantías de la base imponible general y del ahorro, casillas **455** y **465** de la página 10 de la declaración.

Las cantidades satisfechas en el ejercicio no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes.

A tal efecto, cuando concurren cantidades deducibles en el ejercicio con cantidades deducibles procedentes de ejercicios anteriores que no hayan podido ser objeto de deducción por exceder de la base máxima de deducción, el límite anteriormente indicado será único para el conjunto de tales cantidades, deduciéndose en primer lugar las cantidades correspondientes a años anteriores.

- *Cuando coexistan cantidades con derecho a deducción pendientes de aplicar de 2010 y/o cantidades pagadas antes de 7 de mayo de 2011 con cantidades pagadas a partir de la citada fecha se podrán aplicar, al ser éste régimen más favorable, en primer lugar las cantidades satisfechas desde 7 de mayo de 2011.*

Base máxima anual por vivienda.

La base acumulada de la deducción correspondiente a los períodos impositivos en que ésta sea de aplicación (a partir del 7 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2012) no podrá exceder de **20.000 euros por vivienda**.

Cuando concurren varios propietarios con derecho a practicar la deducción respecto de una misma vivienda, el citado límite de **20.000 euros se distribuirá entre los copropietarios** en función de su respectivo porcentaje de propiedad en el inmueble.

En el caso de cantidades satisfechas con cargo a la sociedad de gananciales por un **matrimonio en régimen de sociedad legal de gananciales**, se atribuirán a cada cónyuge al **50 por 100** coincidente con su participación en la sociedad de gananciales.

Porcentaje de deducción.

El porcentaje de deducción aplicable sobre la base de deducción, en los términos anteriormente comentados, es el **20 por 100**.

- **Novedad 2011:** se eleva de 10 a 20 por 100 el porcentaje de deducción.

Límite al conjunto de obras de mejora (Disposición Transitoria Vigésima Primera Ley IRPF).

Cuando se tenga derecho a la aplicación de ambos regímenes de deducción por obras de mejora, la base máxima anual por declaración y la base máxima por vivienda de la deducción correspondientes al conjunto de obras de mejora no podrán exceder de los límites establecidos para la deducción por obras de mejora en vivienda realizadas y satisfechas entre el 7 de mayo de 2011 y el 31 de diciembre de 2012 que establece la Disposición Adicional Vigésima Novena de la LIRPF, en la nueva redacción dada por la Disposición Final Primera. Uno del RDL 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

Incompatibilidad con la deducción por inversión en vivienda habitual

En ningún caso darán derecho a la aplicación de esta deducción (en cualquiera de sus dos regulaciones), las cantidades satisfechas por las que el contribuyente practique la deducción por inversión en vivienda habitual a que se refiere el artículo 68.1 de la Ley del IRPF.

El importe de esta deducción se consignará en la casilla **733** de la página 13 de la declaración y se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones anteriormente comentadas.

RESUMEN: OBRAS OBJETO DE LA DEDUCCION (Real Decreto 2066/2008 PLAN VIVIENDA 2009-2012. Art. 58)

1.- **Mejorar la eficiencia energética** ... tales como instalar paneles solares, mejorar la envolvente térmica del edificio (por ejemplo, **mejoras en el aislamiento de ventanas**, paredes o cubiertas), mejorar sistemas de instalaciones térmicas, mejorar las instalaciones de suministro e instalar mecanismos que favorezcan el ahorro de agua.

2.- **Mejorar la seguridad y la estanqueidad** de los edificios, y en particular la sustitución de las instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros.

3.- **Favorecer la accesibilidad al edificio o las viviendas**, (ascensores, adaptar a personas con discapacidad, rampas, etc.)

No darán derecho a esta deducción: cambiar los muebles de la cocina, hacer o vestir armarios, cambiar azulejos, instalar aire acondicionado, poner puertas interiores nuevas o pintar, si no son trabajos asociados a las obras anteriormente indicadas.

4.- Las **obras de instalación de infraestructuras de telecomunicación** que permitan el acceso a Internet y a servicios de TDT en la VH.

<u>RESUMEN</u>	14-04-2010 a 6-05-2011	7-05-2011 a 31-12-2012
Tipo de vivienda	Vivienda habitual	Cualquier vivienda propiedad del contribuyente, salvo viviendas afectas a actividades económicas
Límite de BI para la aplicación de la deducción	53.007,20 €	71.007,20 €
Límite máximo de base de deducción por declaración	a) BI \leq 33.007,20 € = 4.000 € b) BI $>$ 33.007,20 € \leq 53.007,20 € = 4.000 - 0,2 (BI - 33.007,20)	a) BI \leq 53.007,20 € = 6.750 € b) BI $>$ 53.007,20 € \leq 71.007,20 € = 6.750 - 0,375 (BI - 53.007,20)
Límite máximo de base deducción acumulado por vivienda	12.000 €	20.000 €
% Deducción	10%	20%

RELACIÓN DE CONSULTAS TRIBUTARIAS (Programa INFORMA de la AEAT)

Número	Referencia
131772	DIFERENCIAS DEDUCCION ENTRE OBRAS ANTES Y DESPUES DE 7.5.2011
131799	COMPATIBILIDAD CON DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL
131938	COMPATIBILIDAD DE LOS DOS RÉGIMENES DE DEDUCCIÓN
131939	COMPATIBILIDAD POR OBRAS DE MEJORA EN DOS VIVIENDAS
131865	EJEMPLO(1): UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN
131941	EJEMPLO(2): UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN
131942	EJEMPLO(3): UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN
131943	EJEMPLO(4):UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN
131945	EJEMPLO(5):UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN
131946	EJEMPLO(6):UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN
131860	EJEMPLO: DOS CONTRIBUYENTES MISMO RÉGIMEN DEDUCCIÓN
131862	EJEMPLO: DOS CONTRIBUYENTES UN AÑO SIN DERECHO DEDUCCION
131859	EJEMPLO: UN CONTRIBUYENTE MISMO RÉGIMEN DEDUCCIÓN
130599	OBRAS ANTERIORES A 7.5.2011: CUANTÍA
131068	OBRAS ANTERIORES A 7.5.2011:B.IMPONIBLE IGUAL/SUPERIOR 53.007,20€
130598	OBRAS ANTERIORES A 7.5.2011:REQUISITOS
131759	OBRAS DESDE 7.5.2011: B.IMPONIBLE IGUAL O SUPERIOR A 71.007,20€
131747	OBRAS DESDE 7.5.2011: CUANTIA
131760	OBRAS DESDE 7.5.2011: REQUISITOS
131937	PAGOS EN VARIOS EJERCICIOS: DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN
131070	PAGOS EN VARIOS EJERCICIOS: MISMO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN
131940	PAGOS EN VARIOS EJERCICIOS: PRIORIDAD APLICACION REMANENTES
131251	PAGOS REALIZADOS MEDIANTE DERRAMAS: MOMENTO DE DEDUCCIÓN
131250	PAGOS REALIZADOS MEDIANTE PRÉSTAMO
131771	PAGOS REALIZADOS POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
131955	REMANENTE: APLICACION EN AÑOS POSTERIORES
131934	SUBVENCION PARA OBRA DE MEJORA
131782	TIPO DE OBRA: CERRAMIENTO DE TERRAZA
131781	TIPO DE OBRA: CONTRATACIÓN ADSL O TDT
131780	TIPO DE OBRA: INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS
131775	TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN APARATO AIRE ACONDICIONADO
131776	TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE ASCENSOR O RAMPA
131800	TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE PORTERO AUTOMÁTICO O ALARMA
131783	TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN PARQUET
131777	TIPO DE OBRA: MEJORA EN ASCENSOR O RAMPA EXISTENTES
131784	TIPO DE OBRA: OBRAS EN COCINA Y BAÑOS
131786	TIPO DE OBRA: OBRAS REALIZADAS POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS
131778	TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN DE CALDERA DE GAS
131774	TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN AIRE ACONDICIONADO(O ELECTRODOMÉSTICO)
131801	TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN DE INSTALACIÓN ELECTRICA CON RADIADORES
131779	TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN DE VENTANAS
131773	TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN INSTALACIONES DE SUMINISTROS
131785	TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN PUERTAS INTERIORES Y EXTERIORES
131795	TITULARIDAD: MATRIMONIO SEPARACION BIENES UN PROPIETARIO
131796	TITULARIDAD: USUFRUCTUARIO, NUDO PROPIETARIO, ARRENDATARIO
131069	VARIOS PROPIETARIOS: ALGUNO SIN DERECHO A DEDUCCIÓN
131071	VARIOS PROPIETARIOS: PAGO SUPERIOR A PORCENTAJE DE PROPIEDAD
131794	VARIOS PROPIETARIOS:MATRIMONIO GANACIALES DECLARACIÓN CONJUNTA
131792	VARIOS PROPIETARIOS:MATRIMONIO GANACIALES DISTINTA BASE IMPONIBLE

131788 VARIOS PROPIETARIOS:MATRIMONIO GANACIALES UN CONYUGE SIN DERECHO

CONSULTAS TRIBUTARIAS (Programa INFORMA de la AEAT)

131772- DIFERENCIAS DEDUCCION ENTRE OBRAS ANTES Y DESPUES DE 7.5.2011

Pregunta: A efectos de aplicar la deducción por obras de mejora en vivienda ¿Cuales son las principales diferencias entre las obras realizadas y satisfechas entre el 14 de abril de 2010 y 6 de mayo de 2011 y las que se realicen y abonen a partir de 7 de mayo de 2011 y 31 de diciembre de 2012?

Respuesta:

Obras realizadas entre 14.4.2010 y 6.5.2011:

Obras realizadas en la vivienda habitual o el edificio en que ésta se encuentre.

Base imponible del contribuyente inferior a 53.007,20 euros anuales.

Base máxima anual de deducción 4.000 euros.

Base acumulada de deducción máxima por vivienda 12.000 euros.

Obras realizadas desde el 7.5.2011 y el 31.12.2012:

Obras realizadas en cualquier vivienda del contribuyente o el edificio en que ésta se encuentre, excepto viviendas afectas a una actividad económica del contribuyente.

Base imponible del contribuyente inferior a 71.007,20 euros.

Base máxima anual de deducción 6.750 euros.

Base acumulada de deducción máxima por vivienda 20.000 euros.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131799-COMPATIBILIDAD CON DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

Pregunta: ¿Es compatible la deducción por obras de mejora en vivienda con la deducción por las cantidades satisfechas por inversión en vivienda habitual?

Respuesta: Cuando un contribuyente realice obras de mejora en su vivienda habitual y al mismo tiempo esté abonando cantidades para la adquisición de dicha vivienda, podrá aplicar la deducción por ambos conceptos de forma independiente siempre que cumpla los requisitos exigidos en cada una de las deducciones y con los límites previstos para cada una de ellas, ya que se trata de deducciones distintas, no existiendo un límite conjunto de deducción para ambas.

No obstante, en ningún caso darán derecho a la aplicación de la deducción por mejora, las cantidades satisfechas por las que el contribuyente practique deducción por inversión en vivienda habitual.

Es decir, por aquellas cantidades por las que el contribuyente aplique deducción por adquisición de vivienda habitual no podrá al mismo tiempo practicar deducción por obras de mejora.

Normativa/Doctrina: D. A. Vigésima novena LIRPF. Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1878 - 2011 , de 28 de julio de 2011

131938-COMPATIBILIDAD DE LOS DOS REGÍMENES DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Si el contribuyente hubiera realizado obras de mejora realizando pagos durante 2011, pero existiendo cantidades abonadas antes y a partir del 7 de mayo de 2011. ¿Cómo se aplicará la deducción por dichas obras?

Respuesta: Si el contribuyente ha realizado durante 2011 pagos antes y a partir del 7 de mayo de 2011, dado que coexisten dos regímenes de deducción diferentes, podrá optar por aplicar en primer lugar aquel que le sea más favorable.

Para ello deberá tener en cuenta que la base acumulada máxima por vivienda (12.000/20.000 euros) y la base anual máxima del contribuyente en función de su base imponible (4.000 / 6.750 euros máximo) de cada uno de dichos regímenes no son acumulables. (Dentro de las bases de 20.000 euros y 6.750 euros se incluyen, en su caso, las de 12.000 euros y 4.000 euros).

Normativa/Doctrina: D. A. Vigésima novena LIRPF. Modificada RDL 5/2011, de 29 de abril de 2011. Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131939-COMPATIBILIDAD POR OBRAS DE MEJORA EN DOS VIVIENDAS

Pregunta: Contribuyente que en septiembre de 2011 ha realizado obras de mejora en dos viviendas de su propiedad ¿Puede aplicar la deducción por las obras de mejora en ambas viviendas? ¿Cómo se aplican los límites previstos en la normativa?

Respuesta: Cuando se realicen obras de mejora en diferentes viviendas, habrá que tener en cuenta que la base acumulada máxima de deducción (20.000 euros) es independiente para cada vivienda.

No obstante, la base anual máxima a aplicar en cada ejercicio se determina en función de la base imponible del contribuyente del correspondiente año, y por tanto es única para todas las viviendas por las que aplique deducción.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 26 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131865-EJEMPLO(1): UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyente que ha realizado dos obras de mejora en su vivienda habitual, en octubre de 2010 ha abonado 5.000 euros y en julio de 2011 por otra obra ha pagado 8.000 euros. Su base imponible en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo debe aplicar la deducción por las obras de mejora realizadas, teniendo en cuenta que coexisten ambos regímenes?

Respuesta:

	Obra 1	Obra 2
Año 2010		
Base imponible	15.000	-
Base anual máxima deducción	4.000	-
Pagos en 2010	5.000	-
Límite por vivienda	12.000	-
Deducción pagos 2010	4.000	-
Remanente	1.000	-
Año 2011		
Base imponible	20.000	20.000
Base anual máxima deducción	4.000	6.750
Remanente de 2010	1.000	-
Pagos en 2011	-	8.000
Límite por vivienda pendiente*		15.000
Deducción saldos 2010	0	-
Deducción pagos 2011		6.750
Remanente saldos 2010	1.000	-
Remanente saldos 2011	-	1.250

(*) Límite por vivienda pendiente para 2011 será 15.000 (20.000-5.000).

En 2011 ha pagado 8.000 euros puede optar por deducir hasta la cuantía máxima 6.750 euros (al 20%) y dejará para los años siguientes los remanentes de 2011 y 2010.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introduce Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131941-EJEMPLO(2): UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyente que ha realizado dos obras de mejora en su vivienda habitual, en octubre de 2010 ha abonado 5.000 euros y en julio de 2011 por otra obra ha pagado 18.000 euros. Su base imponible en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo debe aplicar la deducción por las obras de mejora realizadas, teniendo en cuenta que coexisten ambos regímenes?

Respuesta:

	Obra 1	Obra 2
Año 2010		
Base imponible	15.000	-
Base anual máxima deducción	4.000	-
Pagos en 2010	5.000	-
Límite por vivienda	12.000	-
Deducción pagos 2010	4.000	-
Remanente	1.000	-
Año 2011		
Base imponible	20.000	20.000
Base anual máxima deducción	4.000	6.750
Remanente de 2010	1.000	-
Pagos en 2011	-	18.000
Límite por vivienda pendiente*		16.000
Deducción saldos 2010	0	-
Deducción pagos 2011	-	6.750
Remanente saldos 2010	No aplicable	-
Remanente saldos 2011	-	9.250

(*) Límite por vivienda pendiente será 16.000 (20.000-4.000). En 2011 paga 18.000 euros puede optar por deducir 6.750 euros (al 20%) y dejar para los años siguientes el remanente de 2011 (16.000 - 6.750). Pierde remanente de 2010 (1.000) y parte del de 2011 (2.000)

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131942-EJEMPLO(3): UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyente que ha realizado dos obras de mejora en su vivienda habitual, en octubre de 2010 ha abonado 5.000 euros y en julio de 2011 por otra obra ha pagado 5.000 euros. Su base imponible en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo debe aplicar la deducción por las obras de mejora realizadas, teniendo en cuenta que coexisten ambos regímenes?

Respuesta

	Obra 1	Obra 2
Año 2010		
Base imponible	15.000	-
Base anual máxima deducción	4.000	-
Pagos en 2010	5.000	-
Límite por vivienda	12.000	-
Deducción pagos 2010	4.000	-
Remanente	1.000	-
Año 2011		
Base imponible	20.000	20.000
Base anual máxima deducción	4.000	6.750
Remanente de 2010	1.000	-
Pagos en 2011	-	5.000
Límite por vivienda pendiente*		15.000
Deducción saldos 2010	1.000	-
Deducción pagos 2011	-	5.000
Remanente saldos 2010	0	-
Remanente saldos 2011	0	0

(*)Límite por vivienda pendiente: 15.000 (20.000-5.000). No quedan remanentes para años posteriores, ya que las cuantías aplicadas por cada régimen no superan sus respectivos límites de la base anual máxima ni tampoco la base máxima por declaración. <

Normativa/Doctrina: Disposición adicional vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131943-EJEMPLO(4):UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyente que ha realizado dos obras de mejora en su vivienda habitual, en octubre de 2010 ha abonado 12.000 euros y en julio de 2011 por otra obra ha pagado 15.000 euros. Su base imponible en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo debe aplicar la deducción por las obras de mejora realizadas, teniendo en cuenta que coexisten ambos regímenes?

Respuesta:

	Obra 1	Obra 2
Año 2010		
Base imponible	15.000	-
Base anual máxima deducción	4.000	-
Pagos en 2010	12.000	-
Límite por vivienda	12.000	-
Deducción pagos 2010	4.000	-
Remanente	8.000	-
Año 2011		
Base imponible	20.000	20.000
Base anual máxima deducción	4.000	6.750
Remanente de 2010	1.000	-
Pagos en 2011	-	15.000
Límite por vivienda pendiente*		16.000
Deducción saldos 2010	0	-
Deducción pagos 2011	-	6.750
Remanente saldos 2010	1.000	-
Remanente saldos 2011	-	8.250

(*) Límite por vivienda pendiente será 16.000 (20.000-4.000). El remanente de 2010 era de 8.000, no obstante al ser más favorable el segundo régimen y tener unos pagos de 15.000, del remanente de 2010 sólo podrá aplicarse 1.000 (16.000 - 15.00)

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131945-EJEMPLO(5):UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyente que ha realizado dos obras de mejora en su vivienda habitual, en octubre de 2010 ha abonado 13.000 euros y en julio de 2011 por otra obra ha pagado 2.000 euros. Su base imponible en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo debe aplicar la deducción por las obras de mejora realizadas, teniendo en cuenta que coexisten ambos regímenes?

Respuesta:

	Obra 1	Obra 2
Año 2010		
Base imponible	15.000	-
Base anual máxima deducción	4.000	-
Pagos en 2010	13.000	-
Límite por vivienda	12.000	-
Deducción pagos 2010	4.000	-
Remanente	8.000	-
Año 2011		
Base imponible	20.000	20.000
Base anual máxima deducción	4.000	6.750
Remanente de 2010	8.000	-
Pagos en 2011	-	2.000
Límite por vivienda pendiente*		8.000
Deducción saldos 2010	4.000	-
Deducción pagos 2011	-	2.000
Remanente saldos 2010	4.000	-
Remanente saldos 2011	-	-

(*) Límite por vivienda pendiente: 8.000 (20.000-12.000). Nótese que de la primera obra (13.000) se pierde 1.000, al ser su límite total 12.000. Además en 2011, el remanente máximo a aplicar son 4.000 al ser el límite para ese régimen de deducción.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima Novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131946-EJEMPLO(6):UN CONTRIBUYENTE DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyente que ha realizado dos obras de mejora en su vivienda habitual, en octubre de 2010 ha abonado 13.000 euros y en julio de 2011 por otra obra ha pagado 20.000 euros. Su base imponible en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo debe aplicar la deducción por las obras de mejora realizadas, teniendo en cuenta que coexisten ambos regímenes

Respuesta:

	Obra 1	Obra 2
Año 2010		
Base imponible	15.000	-
Base anual máxima deducción	4.000	-
Pagos en 2010	13.000	-
Límite por vivienda	12.000	-
Deducción pagos 2010	4.000	-
Remanente	8.000	-
Año 2011		
Base imponible	20.000	20.000
Base anual máxima deducción	4.000	6.750
Remanente de 2010	0	-
Pagos en 2011	-	20.000
Límite por vivienda pendiente*		16.000
Deducción saldos 2010	0	-
Deducción pagos 2011	-	6.750
Remanente saldos 2010	0	-
Remanente saldos 2011	-	9.250

(*) Límite por vivienda pendiente: 16.000 (20.000-4.000). Nótese que de la primera obra solo se aplica 4.000. Con la obra de 2011 (20.000), ya se superan el límite pendiente (16.000) y se opta por el segundo régimen más favorable-

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131860-EJEMPLO: DOS CONTRIBUYENTES MISMO RÉGIMEN DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyentes A y B son titulares al 50% de una vivienda habitual en la que han realizado dos obras de mejora. Cada uno de ellos ha abonado 5.000 euros en octubre de 2010 y en febrero de 2011 por otra obra han pagado 8.000 euros cada uno. Sus bases imponibles en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo deben aplicar la deducción por obras de mejora, teniendo en cuenta que el régimen de deducción de mejora aplicable para ambas obras será el previsto en el Real Decreto-Ley 6/2010 por ser anteriores a 7 de mayo 2011?

Respuesta:

Año 2010	A	B	TOTAL
B. anual máxima deducción	4.000	4.000	-
Pagos en 2010	5.000	5.000	10.000
Límite por vivienda	6.000	6.000	12.000
Deducción pagos 2010	4.000	4.000	8.000
Remanente 2010	1.000	1.000	2.000
Año 2011			
B. anual máxima deducción	4.000	4.000	-
Remanente de 2010	1.000	1.000	2.000
Pagos en 2011	8.000	8.000	16.000
Límite vivienda pendiente*	1.000	1.000	2.000
Deducción saldos 2010	1.000	1.000	2.000

Deducción pagos 2011	1.000	1.000	2.000
Remanente saldos 2011	-	-	-

*Límite: 12.000-(Bases aplicadas 2010 y remanentes)/nº contribuyentes con derecho a deducción

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131860-EJEMPLO: DOS CONTRIBUYENTES MISMO RÉGIMEN DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyentes A y B son titulares al 50% de una vivienda habitual en la que han realizado dos obras de mejora. Cada uno de ellos ha abonado 5.000 euros en octubre de 2010 y en febrero de 2011 por otra obra han pagado 8.000 euros cada uno. Sus bases imponibles en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo deben aplicar la deducción por obras de mejora, teniendo en cuenta que el régimen de deducción de mejora aplicable para ambas obras será el previsto en el Real Decreto-Ley 6/2010 por ser anteriores a 7 de mayo 2011?

Respuesta:

Año 2010	A	B	TOTAL
B. anual máxima deducción	4.000	4.000	-
Pagos en 2010	5.000	5.000	10.000
Límite por vivienda	6.000	6.000	12.000
Deducción pagos 2010	4.000	4.000	8.000
Remanente 2010	1.000	1.000	2.000
Año 2011			

B. anual máxima deducción	4.000	4.000	-
Remanente de 2010	1.000	1.000	2.000
Pagos en 2011	8.000	8.000	16.000
Límite vivienda pendiente*	1.000	1.000	2.000
Deducción saldos 2010	1.000	1.000	2.000
Deducción pagos 2011	1.000	1.000	2.000
Remanente saldos 2011	-	-	-

*Límite: 12.000-(Bases aplicadas 2010 y remanentes)/nº contribuyentes con derecho a deducción

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131862-EJEMPLO: DOS CONTRIBUYENTES UN AÑO SIN DERECHO DEDUCCION

Pregunta: Contribuyentes A y B son titulares al 50% de una vivienda habitual en la que han realizado dos obras de mejora. Cada uno de ellos han abonado 5.000 euros en octubre de 2010 y en febrero de 2011 por otra obra ha pagado 8.000 euros cada uno. Sus bases imponibles en 2010 fue 15.000 euros para A y 70.000 euros para B y en 2011 de 20.000 euros para cada uno de ellos. ¿Cómo deben aplicar la deducción por obras de mejora, teniendo en cuenta que el régimen de deducción de mejora aplicable para ambas obras será el previsto en el Real Decreto-Ley 6/2010 por ser anteriores a 7 de mayo 2011?

Respuesta:

Año 2010	A	B	TOTAL
Base imponible	15.000	70.000	-
B. anual máxima deducción	4.000	-	-
Pagos en 2010	5.000	5.000	10.000
Límite por vivienda	12.000	-	12.000
Deducción pagos 2010	4.000	-	4.000
Remanente	1.000	-	1.000
Año 2011			
Base imponible	20.000	20.000	-
B. anual máxima deducción	4.000	4.000	-
Remanente de 2010	1.000	-	1.000
Pagos en 2011	8.000	8.000	16.000
Límite vivienda pendiente*	3.500	3.500	7.000
Deducción saldos 2010	1.000	-	1.000
Deducción pagos 2011	3.000	3.500	6.500
Remanente saldos 2011	500	-	500

Límite por vivienda pendiente: $12.000 - (\text{Bases deducción aplicadas 2010 y remanentes}) / n^{\circ}$ contribuyentes con derecho a deducción

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 I . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131859-EJEMPLO: UN CONTRIBUYENTE MISMO RÉGIMEN DEDUCCIÓN

Pregunta: Contribuyente que ha realizado dos obras de mejora en su vivienda habitual, en octubre de 2010 ha abonado 5.000 euros y en febrero de 2011 por otra obra ha pagado 8.000 euros. Su base imponible en 2010 fue 15.000 euros y en 2011 de 20.000 euros. ¿Cómo debe aplicar la deducción por obras de mejora?

Respuesta: El régimen de deducción por obras de mejora aplicable para ambas obras será el previsto en el Real Decreto-Ley 6/2010 por ser anteriores a 7 de mayo 2011

Año 2010	
Base imponible	15.000
Base anual máxima deducción	4.000
Pagos en 2010	5.000
Límite por vivienda	12.000
Deducción pagos 2010	4.000
Remanente	1.000
Año 2011	
Base imponible	20.000
Base anual máxima deducción	4.000
Remanente de 2010	1.000
	8.000
Pagos en 2011	
Límite por vivienda pendiente*	7.000
	1.000
Deducción saldos 2010	
Deducción pagos 2011	3.000
Remanente saldos 2011	4.000

(*) Límite por vivienda pendiente: $12.000 - (4.000 - 1.000)$

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011

130599-OBRAS ANTERIORES A 7.5.2011: CUANTÍA

Pregunta: ¿Cuál es la cuantía de la deducción por obras de mejora en la vivienda habitual realizadas y satisfechas con anterioridad al 7 de mayo de 2011?

Respuesta: El importe de la deducción es el 10 por ciento de las cantidades satisfechas, desde el 14 de abril de 2010 hasta el 6 de mayo de 2011, ambos inclusive, a las personas o entidades que realicen las obras mediante tarjeta de crédito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas de entidades de crédito. En ningún caso darán derecho a la deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal ni aquellas por las que el contribuyente aplique la deducción por inversión en vivienda habitual.

La base máxima anual de la deducción (cantidades satisfechas) será de:

- a) Cuando la base imponible sea igual o inferior a 33.007,20 euros: 4.000 euros.
- b) Cuando la base imponible esté comprendida entre 33.007,20 y 53.007,20 euros: 4.000 euros menos el resultado de multiplicar por 0,2 la diferencia entre la base imponible y 33.007,20 euros.

Las cantidades satisfechas en cada ejercicio que no hayan sido deducidas por exceder de la base máxima anual de la deducción podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes, teniendo en cuenta que el límite anteriormente indicado será único para el conjunto de cantidades con derecho a esta deducción, deduciéndose en primer lugar las cantidades correspondientes a años anteriores.

En ningún caso, la base acumulada de la deducción correspondiente a los períodos impositivos en los que sea de aplicación podrá exceder de 12.000 euros por vivienda habitual. Cuando concurren varios propietarios con derecho a practicar la deducción respecto a una misma vivienda, el límite de 12.000 euros se distribuirá entre ellos en función de su porcentaje en la propiedad del inmueble.

Cuando concurren estas cantidades con cantidades abonadas por obras realizadas a partir de 7.5.2011, la base anual y la base acumulada de la deducción tampoco podrá exceder de los límites previstos para obras realizadas desde esa fecha. Ver pregunta 131747.

Normativa/Doctrina: Artículo 1 Real Decreto Ley 6 / 2010 , de 09 de abril de 2010 .

131747-OBRAS DESDE 7.5.2011: CUANTIA

Pregunta: ¿Cuál es la cuantía de la deducción por obras de mejora en la vivienda habitual realizadas y satisfechas a partir de 7 de mayo de 2011?

Respuesta: El importe de la deducción es el 20 por ciento de las cantidades satisfechas, desde el 7 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2012, ambos inclusive, a las personas o entidades que realicen las obras mediante tarjeta de crédito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas de entidades de crédito. En ningún caso darán derecho a la deducción las cantidades satisfechas mediante entregas de dinero de curso legal ni aquéllas por las que el contribuyente aplique la deducción por inversión en vivienda habitual.

La base máxima anual de la deducción (cantidades satisfechas) será de:

- a) Cuando la base imponible sea igual o inferior a 53.007,20 euros: 6.7500 euros.
- b) Cuando la base imponible esté comprendida entre 53.007,20 y 71.007,20 euros: 6.750 euros menos el resultado de multiplicar por 0,375 la diferencia entre la base imponible y 53.007,20 euros.

Las cantidades satisfechas en el ejercicio que no hayan sido deducidas por exceder de la base máxima anual de la deducción podrán deducirse, con el mismo límite, en los cuatro ejercicios siguientes, teniendo en cuenta que el límite anteriormente indicado será único para el conjunto de cantidades con derecho a la deducción, deduciéndose en primer lugar las cantidades correspondientes a años anteriores.

En ningún caso, la base acumulada de la deducción correspondiente a los períodos impositivos en los que sea de aplicación podrá exceder de 20.000 euros por vivienda. Cuando concurren varios propietarios con derecho a practicar la deducción respecto a una misma vivienda, el límite de 20.000 euros se distribuirá entre ellos en función de su porcentaje en la propiedad del inmueble.

Cuando estas cantidades concurren con cantidades abonadas por obras realizadas antes de 7.5.2011, la base anual y la base acumulada del conjunto de obras de mejora tampoco podrá exceder de los límites anteriormente indicados. Ver pregunta 130599.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . INFORME DGT 2 DE FEBRERO DE 2011

131760-OBRAS DESDE 7.5.2011: REQUISITOS

Pregunta: ¿Quiénes pueden aplicar la deducción por las obras de mejora realizadas entre el 7 de mayo de 2011 y el 31 de diciembre de 2012?

Respuesta: Pueden aplicar la deducción por obras de mejora los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 71.007,20 euros anuales que satisfagan cantidades entre el 7 de mayo de 2011 y hasta el 31 de diciembre de 2012, por las obras realizadas durante dicho período en cualquier vivienda de su propiedad o en el edificio en el que se encuentre y que tengan por objeto la mejora de la eficiencia energética, la higiene, la salud y protección del medio ambiente, la utilización de energías renovables, la seguridad y la estanqueidad, y en particular la sustitución de las instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros, o favorezcan la accesibilidad al edificio o las viviendas, en los términos previstos en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, así como las obras de instalación de infraestructuras de telecomunicación realizadas durante dicho período que permitan el acceso a internet y a servicios de televisión digital en la vivienda habitual del contribuyente.

No darán derecho a la deducción las obras que se realicen en viviendas afectas a una actividad económica, plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Modificada Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131937-PAGOS EN VARIOS EJERCICIOS: DISTINTO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Si los pagos por obras de mejora se realizan en varios ejercicios, coexistiendo cantidades abonadas antes y a partir del 7 de mayo de 2011. ¿las cantidades satisfechas en un ejercicio que no hayan podido ser deducidas por exceder de la base máxima anual de la deducción pueden deducirse en los cuatro ejercicios siguientes a aquél en el que se realizó el pago?

Respuesta: Las cantidades satisfechas en cada ejercicio y no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción pueden deducirse en los cuatro ejercicios siguientes a aquél en el que fueron satisfechas, siempre respetando el límite de base máxima anual de deducción del contribuyente.

No obstante, si en un mismo ejercicio concurren cantidades deducibles de ese ejercicio con remanentes procedentes de ejercicios anteriores que no pudieron ser objeto de deducción, por exceder del límite de base máxima anual de deducción, el contribuyente podrá optar por deducir primero lo satisfecho a partir de 7.5.2011, al tipo de deducción del 20%, por tratarse de dos regímenes de deducción distintos, y ser este último más favorable.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006. Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 .

131070-PAGOS EN VARIOS EJERCICIOS: MISMO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Si los pagos por obras de mejora se realizan en varios ejercicios, dentro del mismo régimen de deducción (sin existir pago de cantidades antes y a partir de 7 de mayo de 2011) ¿las cantidades satisfechas en cada uno de los años que no hayan podido ser deducidas por exceder de la base máxima anual de la deducción pueden deducirse en los cuatro ejercicios siguientes a aquél en el que se realizó el pago?

Respuesta: Las cantidades satisfechas en cada ejercicio y no deducidas por exceder de la base máxima anual de deducción pueden deducirse en los cuatro ejercicios siguientes a aquél en el que fueron satisfechas, siempre respetando el límite de base máxima anual de deducción.

Si en un mismo ejercicio concurren cantidades deducibles procedentes de ejercicios anteriores que no pudieron ser objeto de deducción, por exceder del límite de base máxima anual de deducción, con cantidades deducibles satisfechas en el propio ejercicio, el límite de base máxima anual de deducción es único para el conjunto de tales cantidades y se deducen, en primer lugar, las cantidades que provienen de ejercicios anteriores, siempre que no coexistan cantidades abonadas antes y a partir del 7 de mayo de 2011, por tratarse de dos regímenes de deducción distintos.

Por otra parte, la base acumulada máxima de deducción (12.000/20.000 euros según el régimen aplicable), debe computarse por cada vivienda, debiendo tenerse en cuenta en primer lugar las bases de deducción ya aplicadas en ejercicios anteriores y los remanentes pendientes de aplicar.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional 1 Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . INFORME DGT 2 DE FEBRERO DE 2011

131940-PAGOS EN VARIOS EJERCICIOS: PRIORIDAD APLICACION REMANENTES

Pregunta: Cuando en un ejercicio se realizan pagos por obras de mejora en una vivienda pero existen cantidades pendientes de aplicar de ejercicios anteriores ¿Se aplican siempre con prioridad los remanentes de ejercicios anteriores?

Respuesta: Si todas las cantidades han sido satisfechas en varios ejercicios pero dentro de un mismo régimen de deducción, se aplicarán en primer lugar los remanentes de ejercicios anteriores.

Si son de aplicación los dos regímenes de deducción, por haberse satisfecho cantidades antes y a partir de 7 de mayo de 2011, el contribuyente podrá optar por aplicar la deducción por las cantidades satisfechas en el régimen de deducción más favorable. No obstante, dentro de cada uno de estos regímenes sus remanentes se aplicarán antes que las cantidades satisfechas en el propio ejercicio.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Disposición transitoria Vigésima primera Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 Introducida Real Decreto Ley 5/2011, de 29 de abril de 2011 . INFORME DGT 29 de noviembre de 2011

131251-PAGOS REALIZADOS MEDIANTE DERRAMAS: MOMENTO DE DEDUCCIÓN

Pregunta: Comunidad de propietarios que va a realizar en los próximos años obras de mejora en el edificio, para lo cual ha aprobado derramas para cada uno de los propietarios de las viviendas del inmueble ¿Pueden aplicar los propietarios la deducción por obras de mejora por las derramas satisfechas en ejercicios anteriores al de realización de las obras?

Respuesta: No. La deducción se aplica sobre las cantidades satisfechas por las obras de mejora sin que las derramas para esa finalidad tengan esa consideración.

La deducción se aplicará cuando la comunidad de propietarios satisfaga el importe de las obras de mejora realizadas, por lo que será en ese momento cuando cada uno de los propietarios de las viviendas podrá aplicar la deducción sobre la parte del importe satisfecho que le corresponda, siempre que se cumplan el resto de los requisitos exigidos.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1905 - 2011 , de 01 de agosto de 2011

131250-PAGOS REALIZADOS MEDIANTE PRÉSTAMO

Pregunta: Contribuyente que realiza obras de mejora por importe de 16.000 euros. Para pagar dicho importe formaliza un préstamo, por el que ha satisfecho 5.000 euros en el año en concepto de amortización del capital e intereses ¿sobre qué importe puede aplicar la deducción por obras de mejora en la vivienda habitual?

Respuesta: La deducción por obras de mejora se aplica sobre las cantidades satisfechas en el año, sin que la normativa reguladora de la misma establezca reglas especiales para los casos en los que se utilice financiación ajena.

Por tanto, en el año en el que se ha satisfecho el importe de las obras se aplicará la deducción sobre el importe total satisfecho (16.000 euros), con independencia de que exista o no financiación ajena y sin perjuicio del límite máximo aplicable a la base anual de la deducción.

En consecuencia, las cantidades satisfechas por el préstamo no dan derecho a la deducción.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1846 - 2011 , de 21 de julio de 2011

131771-PAGOS REALIZADOS POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Pregunta: Si las obras se realizan por la comunidad de propietarios por tratarse de obras de mejora en el edificio, ¿para poder aplicar la deducción por obras de mejora es necesario que la factura figure a nombre del contribuyente?

Respuesta: No. Si en la factura se identifica a la comunidad de propietarios como destinataria final, el contribuyente podrá justificar la inversión y gasto realizado mediante los recibos emitidos por la comunidad, en función del coeficiente de participación que tuviese en la misma, en los que se le exija el pago de las cantidades que proporcionalmente le correspondan, los documentos acreditativos del pago de las mismas, los documentos justificativos de las obras realizadas y demás medios de prueba admitidos en Derecho.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . INFORME DGT 2 DE FEBRERO DE 2011

131955-REMANENTE: APLICACION EN AÑOS POSTERIORES

Pregunta: Contribuyente que realizó una obra de mejora en octubre de 2010, pagando un importe de 9.000 euros. Ese año tuvo una base imponible de 18.000 euros. Al cumplir con los requisitos exigidos, aplicó la deducción sobre 4.000 euros y en 2011 tiene un remanente pendiente de aplicar de 5.000 euros.

a) ¿Puede aplicar el remanente si su base imponible en 2011 es de 60.000 euros?

b) ¿Y si su base imponible en 2011 es de 30.000 euros?

Respuesta: El contribuyente realizó la obra en 2010, por lo que debe tener en cuenta que los límites para la aplicación de la deducción por dichas obras, son los previstos en el Real Decreto-ley 6/2010. Es decir:

Base imponible del contribuyente inferior a 53.007,20 euros anuales.

Base máxima anual de deducción 4.000 euros.

a) Base Imponible en 2011 = 60.000 euros.

No puede aplicar la deducción al ser su base imponible superior a 53.007,20 euros, sin perjuicio de que si cumple los requisitos en los tres años siguientes pueda aplicarla.

b) Base Imponible en 2011 = 30.000 euros.

En 2011 puede aplicar el remanente, pero teniendo en cuenta que su base máxima anual al provenir de 2010 será de 4.000 euros, quedando pendiente 1.000 euros para los 3 años siguientes, sujeto a los mismos límites.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131934-SUBVENCION PARA OBRA DE MEJORA

Pregunta: Contribuyente que en 2011 realiza unas obras para el cambio de ventanas, acogándose al Plan Renove de ventanas, previsto en su Comunidad Autónoma, para la mejora y rehabilitación de su vivienda con nuevas ventanas que proporcionen aislamiento térmico.

¿Puede aplicar la deducción por obras de mejora en la vivienda tanto por el importe que satisfaga por las obras de instalación de nuevas ventanas como por la subvención recibida? ¿Cómo tributa la subvención recibida del Plan Renove?

Respuesta: Las subvenciones indicadas son obtenidas por los beneficiarios en forma de descuento que, en la factura de adquisición e instalación de los bienes, les aplican las entidades colaboradoras del programa, las cuales tramitan la subvención en representación del beneficiario, aplicándola en la factura.

De acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley de IRPF, son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos. De forma que la subvención derivada del Plan Renove de ventanas constituirá para su beneficiario una ganancia patrimonial y formará parte de la renta general, al tratarse de una ganancia patrimonial que no deriva de la transmisión de un elemento patrimonial.

Por otra parte, al ser el contribuyente el beneficiario de la ayuda, la cuantía de la subvención recibida formará parte de la base de deducción por tener la consideración de cantidad satisfecha por las obras de sustitución de ventanas.

Por tanto, formarán parte de la base de deducción por obras de mejora, tanto el importe abonado efectivamente por el contribuyente como la cuantía de la subvención recibida, siempre que se cumplan los requisitos previstos en la normativa y sin perjuicio de la aplicación de los indicados límites de base máxima anual y base máxima acumulada de deducción.

Normativa/Doctrina: Artículo 33 .1 Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2011 . Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1878 - 2011 , de 28 de julio de 2011

131782-TIPO DE OBRA: CERRAMIENTO DE TERRAZA

Pregunta: ¿Es aplicable la deducción por obras de mejora por obras para cerrar una terraza, instalando doble acristalamiento?

Respuesta: No. El cerramiento de terrazas, tendedores, etc., cuando se produzca el aumento de la superficie habitable de la vivienda, supone una ampliación de la misma, por lo que dichas obras no se pueden acoger a la deducción, al tratarse de nuevos cerramientos donde no existían con anterioridad.

No obstante, si se tratase de la vivienda habitual del contribuyente y cumpliéndose todos los requisitos previstos en la normativa, podría dar lugar a deducción por inversión en vivienda toda vez que la ampliación de vivienda mediante cerramiento de parte descubierta o por cualquier otro medio de forma permanente y durante todas las épocas del año se asimila a adquisición de vivienda.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006

131781-TIPO DE OBRA: CONTRATACIÓN ADSL O TDT

Pregunta: ¿Es aplicable la deducción por la contratación de una línea ADSL o la televisión digital de pago por los gastos de compra de equipos, gastos de mano de obra y materiales o cuotas mensuales pagadas al operador telefónico por la prestación de los servicios de ADSL y TDT de pago?

Respuesta: No, al no tener la consideración de obras de instalación de infraestructuras de telecomunicación en el edificio en el que se encuentre la vivienda para permitir el acceso a Internet y a servicios de televisión digital en la vivienda del contribuyente.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1186 - 2011 , de 12 de mayo de 2011

131780-TIPO DE OBRA: INSPECCION TÉCNICA DE EDIFICIOS

Pregunta: ¿Es aplicable la deducción a las obras que han de realizarse por ser impuestas por la Administración tras una Inspección Técnica de Edificios?

Respuesta: La deducción será aplicable siempre que se haya actuado sobre elementos estructurales del edificio para reforzarlos (cimientos, forjados, vigas...), para eliminar humedades, para mejorar la accesibilidad (ascensores, rampas...) o para mejorar la eficiencia energética del edificio o de sus viviendas.

No será aplicable respecto de aquellas obras que hayan sido meramente estéticas (por ejemplo, pintura de fachada o pintura de escalera).

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131775-TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN APARATO AIRE ACONDICIONADO

Pregunta: ¿Puedo aplicar la deducción por la instalación de un aparato de aire acondicionado nuevo en una vivienda donde no existía anteriormente?

Respuesta: No, esta obra quedaría fuera del ámbito objetivo de la deducción, ya que una nueva instalación, que no sustituye a una anterior, no supone ninguna mejora en la eficiencia energética de la vivienda.

131776-TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE ASCENSOR O RAMPA

Pregunta: La instalación de un ascensor o una rampa en un edificio en el que antes no lo había ¿siempre queda incluida dentro de las obras con derecho a deducción?

Respuesta: Sí. La instalación de un ascensor o una rampa en un edificio en el que no existía, se considera una actuación tendente a adecuar la accesibilidad al edificio y sus viviendas.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Consulta Vinculante de la D.G.T. V 2546 - 2011 , de 24 de octubre de 2011

131800-TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN DE PORTERO AUTOMÁTICO O ALARMA

Pregunta: Puede aplicarse la deducción por cambios en el portero automático? ¿Y por la instalación de una alarma?

Respuesta: No, en estos casos no se está actuando para mejorar la seguridad estructural del edificio.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131783-TIPO DE OBRA: INSTALACIÓN PARQUET

Pregunta: La realización de obras en la vivienda para instalar parquet ¿dará derecho a aplicar la deducción?

Respuesta: La deducción por obras de mejora en la vivienda habitual es aplicable por las obras realizadas que tengan por objeto la mejora de la eficiencia energética. Entre dichas actuaciones se encuentra la mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética, mediante actuaciones como el incremento del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos u otras, siempre que se demuestre su eficacia energética, considerando factores como la severidad climática y las orientaciones.

Cambiar el suelo es una acción con fines meramente estéticos y no produce mejoras en el aislamiento de la envolvente del edificio por lo que no dará derecho a aplicar la deducción.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131777-TIPO DE OBRA: MEJORA EN ASCENSOR O RAMPA EXISTENTES

Pregunta: ¿Se puede aplicar la deducción por las obras de mejora en un ascensor o rampa ya existentes en el edificio?

Respuesta: Si el edificio ya está dotado de ascensor o rampa y las obras se efectúan para adaptarlo a la normativa vigente, para mejorar su seguridad, o para adecuarlo a las necesidades de personas con discapacidad (por ejemplo, ampliándolo cuando sea posible en el caso del ascensor, o disminuyendo la pendiente en el caso de rampas), también se consideraría dentro del ámbito objetivo de la deducción.

Si la actuación es meramente estética no entraría en el ámbito de la deducción.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Consulta Vinculante de la D.G.T. V 2546 - 2011 , de 24 de octubre de 2011

131784-TIPO DE OBRA: OBRAS EN COCINA Y BAÑOS

Pregunta: ¿Dan derecho a aplicar la deducción las obras realizadas en cocina y baños, incluyendo el cambio de mobiliario?

Respuesta: El cambio de mobiliario de cocina, baño, armarios, muebles etc., no contribuye en ninguna forma a la eficiencia energética, seguridad y estanqueidad o accesibilidad del edificio. Tampoco la compra de electrodomésticos de bajo consumo (frigoríficos, lavadoras, etc.), por lo que no dará derecho a deducción.

Sí se podría aplicar la deducción respecto de las obras de mejora de la instalación de gas o eléctrica, con el fin de adaptarla a la normativa vigente. Es decir, si la instalación anterior no cumplía la normativa y la actual sí la cumple. En este caso se mejora la seguridad de la vivienda.

También se podría aplicar la deducción si las obras tienen por objeto mejorar la accesibilidad, por ejemplo, cambiar una bañera por una ducha o adaptar los muebles de cocina y baño para permitir su uso por personas con discapacidad.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131786-TIPO DE OBRA: OBRAS REALIZADAS POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Pregunta: ¿Dan derecho a deducción las obras de mejora llevadas a cabo por una comunidad de propietarios?

Respuesta: Aún cuando el tipo de obra efectuada pudiera estar comprendida dentro del ámbito objetivo de esta deducción, nunca se podrá aplicar la misma si las citadas obras se efectúan en plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y otros elementos análogos.

Por el contrario, si las obras se realizan en otros elementos comunes (portería, escaleras, azotea...) sí podrían ser susceptibles, según su naturaleza, de beneficiarse de la deducción.

La cuantía susceptible de formar la base de la deducción de cada contribuyente vendrá determinada por el resultado de aplicar a los importes satisfechos del coste de las obras efectuadas por la comunidad de propietarios, el coeficiente de participación que tuviese en la misma.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1622 - 2011 , de 22 de junio de 2011

131778-TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN DE CALDERA DE GAS

Pregunta: ¿La sustitución de una caldera de gas por otra más eficiente se consideraría incluida dentro del ámbito objetivo de la deducción?

Respuesta: Si la actuación se limita a la sustitución de una caldera de gas, sin la realización de ningún tipo de obra, queda fuera del ámbito de la deducción. Sería una actuación similar a cambiar cualquier electrodoméstico poco eficiente por otro de mayor eficiencia, por ejemplo de clase A.

Si se puede aplicar la deducción si la actuación implica realizar obras para mejorar las instalaciones térmicas existentes, en el sentido de aumentar su eficiencia energética o bien utilizar energías renovables.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131774-TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN AIRE ACONDICIONADO(O ELECTRODOMÉSTICO)

Pregunta: ¿La sustitución de los aparatos de aire acondicionado (o electrodomésticos) por otros más eficientes estaría incluida dentro del ámbito de la deducción?

Respuesta: Si la actuación se limita a la sustitución del aparato eléctrico, sin la realización de ningún tipo de obra, queda fuera del ámbito de la deducción. Sería una actuación similar a cambiar cualquier electrodoméstico poco eficiente (lavadora, lavavajillas, etc.) por otro de mayor eficiencia, por ejemplo de clase A.

Sí podría aplicarse la deducción si previamente existía una instalación obsoleta e ineficiente y ha sido sustituida por una nueva instalación completa de aire acondicionado, con equipos de alto rendimiento, ya que se estarían realizando obras que contribuyen a mejorar la eficiencia energética en el consumo de la vivienda.

Para garantizar este aspecto, deberían instalarse equipos de alta eficiencia energética, según la clasificación reglamentaria: equipos de clases A o B.

Puede obtenerse información en la base de datos del IDAE (Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía) en:

<http://www.idae.es/index.php/mod.pags/mem.detalle/id.10/reImenu.87>

<http://www.idae.es/index.php/mod.pags/mem.detalle/idpag.57/reIcategoria.1161/reImenu.67>

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131801-TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN DE INSTALACIÓN ELECTRICA CON RADIADORES

Pregunta: La sustitución de una instalación eléctrica con radiadores eléctricos por otra más eficiente se consideraría incluida dentro del ámbito objetivo de la deducción?

Respuesta: Los radiadores eléctricos no utilizan ninguna instalación especial, por lo que sustituirlos no implica ninguna mejora de la instalación actual. Sería un caso análogo al de realizar obras para una nueva instalación, y esto queda fuera del ámbito de la deducción.

Si se incluirían en el ámbito de la deducción las obras de mejora en los sistemas de instalaciones térmicas (calefacción o agua caliente) en la medida que mejoren su eficiencia energética o utilicen energías renovables. Por ejemplo, se incluiría la instalación de placas solares.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006

131779-TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN DE VENTANAS

Pregunta: ¿Se puede aplicar la deducción por la sustitución de las ventanas de mi vivienda?

Respuesta: Las obras de cambios de ventanas (acristalamiento y carpinterías) se incluyen en el ámbito objetivo de la deducción siempre que contribuyan a mejorar el aislamiento de la vivienda respecto a los materiales originales.

En el caso de sustitución de ventanas, deben instalarse ventanas de doble acristalamiento. En el caso de modificar los perfiles de ventana, los nuevos deben incorporar rotura de puente térmico. También puede considerarse incluido en el ámbito de la deducción la colocación de una doble ventana, instalando una nueva sobrepuesta a otra existente.

131773-TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN INSTALACIONES DE SUMINISTROS

Pregunta: La sustitución de las instalaciones de electricidad, agua, gas y otros suministros son obras que están incluidas en el ámbito objetivo de la deducción por obras de mejora?

Respuesta: Se encuentran dentro del ámbito objetivo de la deducción las nuevas instalaciones que signifiquen mejorar los estándares de seguridad y habitabilidad precedentes o adecuación a la normativa reglamentaria vigente (como, por ejemplo, reglamento para baja tensión, código técnico de la edificación en lo referente a fontanería y saneamiento, etc.).

También se incluyen en el ámbito objetivo de la deducción aquellas obras dirigidas a una utilización más eficiente del agua o de la electricidad.

Si la obra se realiza como mera ampliación de las instalaciones existentes (por ejemplo, dotar la vivienda de un nuevo punto de luz o punto de agua), no entraría en el ámbito de la deducción. Tampoco si se realiza como simple mejora estética (por ejemplo, cambiar interruptores por otros de color, etc.).

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131785-TIPO DE OBRA: SUSTITUCIÓN PUERTAS INTERIORES Y EXTERIORES

Pregunta: ¿Se puede aplicar la deducción por obras de mejora por un cambio de puertas interiores? ¿Y en el caso de puertas exteriores?

Respuesta: Con carácter general el cambio de puertas interiores del edificio o puertas interiores de una vivienda no se mejora la estanqueidad ni la seguridad estructural del edificio. No obstante en el caso de instalar puertas ignífugas de protección contra incendios podría considerarse que se mejora la seguridad y en ese caso sí sería de aplicación la deducción.

En cuanto a puertas exteriores, sólo se podría aplicar la deducción si puede acreditarse una mejora en la estanqueidad del edificio (por ejemplo, si la puerta anterior tenía deficiencias en cuanto a aislamiento del exterior), o la mejora de la seguridad estructural del edificio (por ejemplo, protección frente a incendios).

También será aplicable la deducción si el cambio de las puertas es necesario para mejorar la accesibilidad (por ejemplo, instalando algún dispositivo que facilite la apertura de la puerta a personas con movilidad reducida).

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131795-TITULARIDAD: MATRIMONIO SEPARACION BIENES UN PROPIETARIO

Pregunta: Matrimonio en separación de bienes, cuya vivienda pertenece sólo a uno de los cónyuges, realiza obras a partir de 7 de mayo de 2011, satisfaciendo 30.000 euros por las obras realizadas.

Si la base imponible del cónyuge propietario de la vivienda (CÓNYUGE 1) asciende a 40.000 euros y la del otro (CÓNYUGE 2) a 55.000 euros ¿Cómo se aplica la deducción si los cónyuges tributan individualmente?

Respuesta: Teniendo en cuenta que la propiedad de la vivienda es de uno sólo de los cónyuges, la deducción por obras de mejora solo puede ser aplicada por él, para lo cual deberá cumplir los requisitos exigidos.

Por tanto, sólo el CÓNYUGE 1 puede aplicar la deducción.

Pese a haber satisfecho 30.000 euros en el año, solo puede aplicar la deducción sobre 6.750 euros, al ser su base imponible de 40.000 euros.

Al existir un único propietario de la vivienda, la base acumulada de las deducciones aplicadas por el mismo en el año en el que se satisfacen los gastos y en los cuatro ejercicios siguientes puede llegar a 20.000 euros. En consecuencia, el CÓNYUGE 1 podrá deducir en los cuatro años siguientes la diferencia entre 20.000 euros (al ser inferior dicho límite máximo a los 30.000 euros satisfechos) y la base de la deducción aplicada en el año (6.750 euros).

Si las obras se hubiesen realizado antes de 7.5.2011 deberían tenerse en cuenta los límites previstos con anterioridad en la normativa.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131796-TITULARIDAD: USUFRUCTUARIO, NUDO PROPIETARIO, ARRENDATARIO

Pregunta: *¿Puede aplicarse la deducción por obras de mejora en vivienda un contribuyente en condición de arrendatario, usufructuario, nudo propietario o cualquier otro título distinto al de pleno propietario?*

Respuesta: Para obras de mejora **realizadas antes de 7 de mayo de 2011**, la normativa establece que se trate de la vivienda habitual.

El concepto de vivienda habitual del contribuyente, se encuentra regulado en el artículo 68.1.3º de la LIRPF y, en su desarrollo, en el artículo 54 del Reglamento del Impuesto, que considera como tal con carácter general la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años. De dichos preceptos se desprende que la consideración de vivienda habitual, con el alcance que de ella establece el Impuesto, requiere la concurrencia en el contribuyente de dos requisitos: la adquisición de su pleno dominio, aunque éste fuera compartido, y que constituya o vaya a constituir su residencia habitual durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

Por otra parte la modificación introducida por el Real Decreto Ley 5/2011 de 29 de abril de 2011, para obras realizadas a partir de 7 de mayo de 2011, amplía la deducción a obras realizadas durante dicho período en cualquier vivienda de su propiedad o en el edificio en la que ésta se encuentre. De tal forma que no se exige que se trate de la vivienda habitual del contribuyente pero si que sea propietario.

Por tanto, en ningún caso existirá derecho a aplicar la deducción por personas que no tengan la plena propiedad de todo o parte de la vivienda de que se trate.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131069-VARIOS PROPIETARIOS: ALGUNO SIN DERECHO A DEDUCCIÓN

Pregunta: *Si hay tres copropietarios con un porcentaje de participación individual en la vivienda del 33,33% y sólo dos de ellos tienen derecho a la deducción por obras de mejora, por tener el otro una base imponible igual o superior a la prevista en la normativa ¿cómo debe determinarse la base máxima acumulada de la deducción correspondiente a cada una de las personas con derecho a ella?*

Respuesta: Cuando concurren varios propietarios con derecho a practicar la deducción respecto a una misma vivienda, el límite de base acumulada de deducción por vivienda, se distribuirá entre los copropietarios en función de su porcentaje de propiedad en el inmueble.

Si sólo una parte de los propietarios tienen derecho a la deducción, para determinar la base máxima acumulada de la deducción de cada uno de ellos correspondiente a los períodos impositivos en que sea de aplicación (el ejercicio en el que se satisfagan los gastos y los cuatro siguientes) habrá que aplicar al límite por vivienda el porcentaje que represente la participación del contribuyente en el inmueble sobre el porcentaje acumulado de propiedad que tenga el conjunto de personas que tienen derecho a la deducción.

Así, en el caso de tres copropietarios (33,33% de propiedad cada uno) y sólo dos de ellos tener derecho a la deducción por tener el otro una base imponible igual o superior a la prevista en la normativa, la base máxima acumulada de la deducción para cada uno de los dos copropietarios con derecho a ella será:

Límite por vivienda x 0,3333/0,6666

Entre el 14.4.2010 y 6.5.2011, se trata exclusivamente de obras en vivienda habitual y el límite por vivienda es de 12.000 euros. No será aplicable cuando el contribuyente tenga una base imponible igual o superior a 53.007,20 euros anuales.

Desde el 7.5.2011 y 31.12.2012, se refiere a obras en cualquier vivienda del contribuyente, salvo que estén afectas a una actividad, y el límite por vivienda es de 20.000 euros. No será aplicable cuando el contribuyente tenga una base imponible igual o superior a 71.007,20 euros anuales.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . INFORME DGT 2 DE FEBRERO DE 2011

131071-VARIOS PROPIETARIOS: PAGO SUPERIOR A PORCENTAJE DE PROPIEDAD

Pregunta: El importe de las obras se distribuirá entre los diferentes propietarios en función de su porcentaje de participación en la titularidad del inmueble a efectos de aplicar la deducción.

Si alguno de los propietarios satisface un importe superior al que le corresponde de acuerdo con su participación en el inmueble ¿cómo debe calcularse la cuantía con derecho a deducción?

Respuesta: En caso de copropiedad del inmueble, la deducción se practicará por las cantidades efectivamente satisfechas por el contribuyente que correspondan con su porcentaje de participación en la titularidad del mismo.

Así, si un contribuyente cuyo porcentaje de participación en el inmueble sea del 50 por 100, y satisfaga el 75 por 100 del importe de las obras, (por ejemplo, satisfaga 750 euros de un total de 1.000 euros), la base máxima de deducción será de 500 euros.

En el caso de cantidades satisfechas con cargo a la sociedad de gananciales por un matrimonio en el régimen de sociedad legal de gananciales, se atribuyen a cada cónyuge al 50 por 100 (su participación en la sociedad de gananciales).

El contribuyente debe poder acreditar que ha satisfecho tales pagos por las obras de mejora realizadas en la vivienda. El artículo 106.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, dispone que los gastos deducibles y las deducciones que se practiquen, cuando estén originados por operaciones realizadas por empresarios o profesionales, deberán justificarse, de forma prioritaria, mediante la factura entregada por el empresario o profesional... o mediante el documento sustitutivo emitido con ocasión de su realización que cumplan en ambos supuestos los requisitos señalados en la normativa tributaria.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . INFORME DGT 2 DE FEBRERO DE 2011

131794-VARIOS PROPIETARIOS:MATRIMONIO GANACIALES DECLARACIÓN CONJUNTA

Pregunta: En el caso de un matrimonio en gananciales que satisface 30.000 euros por las obras realizadas en su vivienda habitual propiedad de ambos cónyuges al 50 por ciento. El matrimonio hace declaración conjunta con una base imponible de 72.000 euros, siendo las rentas de uno de los cónyuges (CÓNYUGE 1) de 60.000 euros y las del otro (CÓNYUGE 2) a 12.000 euros ¿Cómo se aplica la deducción si los cónyuges hacen declaración conjunta?

Respuesta: Las normas aplicables en la tributación conjunta determinan que los importes y los límites de la tributación individual se aplicarán en idéntica cuantía en conjunta, sin que proceda elevarlos o multiplicarlos

Por tanto, si los cónyuges tributan conjuntamente no podrán aplicar la deducción por ser la base imponible de la declaración conjunta superior a 71.007,20 euros (53.007,20 euros para obras realizadas antes del 7 de mayo de 2011).

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .

131792-VARIOS PROPIETARIOS:MATRIMONIO GANACIALES DISTINTA BASE IMPONIBLE

Pregunta: Matrimonio en gananciales con propiedad al 50 por ciento de su vivienda habitual, realiza obras a partir de 7 de mayo de 2011, satisfaciendo 30.000 euros por las obras realizadas.

Si la base imponible de uno de los cónyuges (CÓNYUGE 1) asciende a 40.000 euros y la del otro (CÓNYUGE 2) a 55.000 euros ¿Cómo se aplica la deducción si los cónyuges tributan individualmente?

Respuesta: Al ser el régimen económico del matrimonio la sociedad de gananciales y la vivienda propiedad de ambos cónyuges al 50 por ciento, las cantidades satisfechas corresponden a los cónyuges por partes iguales. La base imponible de ambos cónyuges es inferior a la exigida para tener derecho a la deducción para obras realizadas a partir de 7.5.2011, por lo que ambos pueden aplicarla.

Cada uno de los cónyuges puede aplicar la deducción por la parte de las cantidades satisfechas que le corresponde (15.000 euros). No obstante, la base máxima anual de la deducción es diferente para cada uno de ellos debido a la cuantía de sus respectivas bases imponibles. Así:

La base máxima anual de la deducción para el CÓNYUGE 1 es de 6.750 euros, al ser su base imponible 40.000 euros.

La base máxima anual de la deducción para el CÓNYUGE 2 es de 6.002,70 euros (6.750 euros - 0,375 x (55.000 - 53.007,20)).

Al pertenecer la vivienda a ambos cónyuges por partes iguales y tener ambos derecho a la deducción, la base acumulada de las deducciones aplicadas por cada uno de ellos en el año en el que se satisfacen los gastos y en los cuatro ejercicios siguientes NO PUEDE exceder de 10.000 euros (20.000 / 2).

En consecuencia, cada uno de los cónyuges podrá deducir en los cuatro años siguientes la diferencia entre 10.000 euros (al ser inferior dicho límite máximo a los 15.000 euros que le corresponde a cada uno de ellos en el gasto realizado) y la base de la deducción aplicada en el año.

Si las obras se hubiesen realizado antes de 7.5.2011 deberían tenerse en cuenta los límites previstos con anterioridad en la normativa del Impuesto.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 . Consulta Vinculante de la D.G.T. V 1905 - 2011 , de 01 de agosto de 2011

131788-VARIOS PROPIETARIOS:MATRIMONIO GANANCIALES UN CONYUGE SIN DERECHO

Pregunta: *Matrimonio en gananciales con propiedad al 50 por ciento de su vivienda habitual, realiza obras a partir de 7 de mayo de 2011, satisfaciendo 30.000 euros por las obras realizadas.*

Si la base imponible de uno de los cónyuges (CÓNYUGE 1) asciende a 40.000 euros y la del otro (CÓNYUGE 2) a 75.000 euros ¿Cómo se aplica la deducción si los cónyuges tributan individualmente?

Respuesta: *Al ser el régimen económico del matrimonio la sociedad de gananciales y la vivienda propiedad de ambos cónyuges al 50 por ciento, las cantidades satisfechas corresponden a los cónyuges por partes iguales.*

Por tanto, el CÓNYUGE 1 puede aplicar la deducción sobre el importe que le corresponde de las cantidades satisfechas (15.000 euros). Al ser su base imponible de 40.000 euros, y haberse realizado las obras a partir de 7.5.2011, la base máxima de la deducción aplicable en el ejercicio es de 6.750 euros.

El CÓNYUGE 2 no puede aplicar la deducción por ser su base imponible superior a 71.007,20 euros. Tampoco podría deducir en los cuatro ejercicios siguientes las cantidades no deducidas en el año, al no haber generado el derecho a la deducción en el año en el que se ha satisfecho el importe de las obras.

Aunque la vivienda pertenece a ambos cónyuges por partes iguales, solo uno de ellos tiene derecho a la deducción por lo que la base acumulada de las deducciones aplicadas por el mismo en el año en el que se satisfacen los gastos y en los cuatro ejercicios siguientes puede llegar a 20.000 euros. En consecuencia, el CÓNYUGE 1 podrá deducir en los cuatro años siguientes la diferencia entre la parte del gasto que le corresponde (15.000 euros) y la base de la deducción aplicada en el año (6.750 euros).

Si las obras se hubiesen realizado antes de 7.5.2011 deberían tenerse en cuenta los límites previstos con anterioridad en la normativa del Impuesto.

Normativa/Doctrina: Disposición adicional Vigésima novena Ley 35 / 2006 , de 28 de noviembre de 2006 .