

**CONCEPTO DE VIVIENDA HABITUAL:**

Se entiende por vivienda habitual a efectos de la deducción, con carácter general, la edificación que reúna los siguientes requisitos:

- 1.- Que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.
- 2.- Ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.
- 3.- No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzcan las siguientes circunstancias:
  - ✓ Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda.
  - ✓ Cuando éste disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.

**DEDUCCIONES EN EL I.R.P.F. (IMPUESTO DE LA RENTA):**

Serán deducibles:

- Las **cantidades invertidas** en la adquisición de vivienda habitual
- Los **gastos y tributos** originados por la adquisición que hayan corrido a cargo del adquirente.
- El **CAPITAL E INTERESES** y demás gastos derivados de la financiación ajena que hayan corrido a cargo del adquirente.

**En TERRITORIO COMÚN:**

Las adquisiciones de vivienda posteriores al 01/01/2013 no pueden aplicar deducción alguna. El régimen fiscal descrito es aplicable solamente a:

- Las adquisiciones de vivienda para las que se hayan satisfecho cantidades para su construcción antes del 01/01/2013.
- Ampliaciones/Rehabilitaciones/Adecuaciones de vivienda para minusválidos en las que se hayan satisfecho cantidades a tal efecto antes del 01/01/2013 y que las obras estén terminadas antes del 01/01/2017.

En los casos de aplicación de la norma transitoria, la deducción se debe aplicar conforme a la normativa, estatal y autonómica, que estuviese en vigor el 31 de diciembre de 2012.

Los porcentajes de deducción a aplicar serán los siguientes sin perjuicio de los porcentajes de deducción que hayan sido aprobados por la Comunidad Autónoma.

Condiciones	Límite base de deducción por declaración	Porcentaje estatal	Porcentaje autonómico	Porcentaje total	Cantidad Máxima anual deducible
En general por adquisición y rehabilitación	9.040 euros anuales	7,5%	7,5%	15%	1.356 euros anuales
Adecuación de la vivienda a personas con discapacidad	12.080 euros anuales	10%	10%	20%	2.416 euros anuales

### **En la COMUNIDAD AUTÓNOMA VASCA:**

#### **1.1.- Gipuzkoa**

Deducción en cuota: El 18% de los intereses pagados y de las amortizaciones efectuadas. Para menores de 30 años y familias numerosas el porcentaje se eleva al 23%.

Límite anual: La base de deducción, no puede superar los 8.500€. Por lo que la cantidad anual máxima deducible será de 1.530 € (1.955 € en el caso de menores de 30 años y familias numerosas). Dichos límites se duplican en caso de declaración conjunta..

Límite histórico: La suma de cantidades deducidas en sucesivos ejercicios, a partir del 1 de enero de 1999, no puede superar la cantidad de 36.000 € por contribuyente.

#### **1.2.- Araba y Bizkaia**

Deducción en cuota: El 18% de los intereses pagados y de las amortizaciones efectuadas .Para menores de 30 años y familias numerosas el porcentaje se eleva al 23%.

Límite anual: La base de deducción, no puede superar los 8.500€. Por lo que la cantidad anual máxima deducible será de 1.530 € (1.955 € en el caso de menores de 30 años y familias numerosas). Dichos límites se duplican en caso de declaración conjunta.

Límite histórico: La suma de cantidades deducidas en sucesivos ejercicios, a partir del 1 de enero de 1999, no puede superar la cantidad de 36.000 € por contribuyente.

### En la COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA:

Desde el 01/01/2016 sólo tiene derecho a deducir la compra de una vivienda protegida con limitación de precio de venta si las rentas del comprador están por debajo de los límites establecidos.

A partir del ejercicio 2017, también dará derecho a esta deducción la adquisición de viviendas que se encuentren ubicadas en municipios de población inferior a 10.000 habitantes (excepto Ansoáin, Aranguren, Barañáin, Beriáin, Berrioplano, Berriozar, Burlada, Cizur, Egüés, Galar, Huarte, Noáin (Valle de Elorz), Olza, Orcoyen, Pamplona, Villava, Zizur Mayor), siempre que en dichos municipios no se disponga de vivienda protegida y se cumplan también el resto de requisitos.

De este modo, **tendrá derecho a aplicar esta deducción el sujeto pasivo cuya base imponible** (parte general y parte especial) minorada en su caso en el importe de la pensión compensatoria satisfecha por decisión judicial, **sea inferior a:**

- a) **24.000€ con carácter general.**
- b) **27.000€** para sujetos pasivos con **uno o dos hijos por los que tenga derecho a deducción.**
- c) **30.000€ tratándose de familias numerosas.** Estas cuantías se incrementarán en 3.000€ por sujeto pasivo con un grado de discapacidad superior al 33% e inferior al 65%, o en 7.000€ si el grado de discapacidad es igual o superior al 65%. Los importes señalados en este apartado serán respectivamente 1.500€ o 3.500€ por cada descendiente con discapacidad por el que se tenga derecho a deducción.

Se mantienen los porcentajes de **deducción en el 15%** (en general), **18%** (unidades familiares en las que estén integrados dos o más hijos) o **30%** (familias numerosas) **y los límites de la base de deducción en 7.000€ anuales en declaración individual y 15.000€ anuales en conjunta.**

**Límite total:** El importe total de las Bases correspondientes a las deducciones citadas no podrá exceder de **120.000€** para el conjunto de periodos impositivos del sujeto pasivo (para Unidades Familiares que opten por la **tributación conjunta**, el límite anterior se eleva a **240.000€**).

**Se mantiene la deducción por adecuación de vivienda o de elementos comunes de un edificio por razones de discapacidad en todos los casos, sean viviendas protegidas o libres,** si las rentas del sujeto pasivo están por debajo de los límites señalados anteriormente.

### **Regímenes transitorios Navarra:**

- a) **Los sujetos pasivos que hubieran adquirido o rehabilitado vivienda con anterioridad al 1 de enero de 2013 mantienen el derecho a la deducción a partir del 01/01/2016** en las condiciones establecidas a 31/12/2012 (es decir, cualquiera que sea el importe de sus rentas) salvo en lo que respecta a las base máximas de deducción que serán 7.000€ en declaración individual y 15.000€ en conjunta.

Este régimen será aplicable también a adquisición de viviendas protegidas calificadas como de protección oficial o de precio tasado, así como a las viviendas de precio libre limitado. Los porcentajes de deducción son los siguientes: en lugar del 15% del 20%, en unidades familiares con dos o más hijos en lugar del 18% se aplicará el 23% y en familias numerosas en lugar del 30% se aplicará el 35%. Estos incrementos porcentuales solamente se aplicarán en el primer periodo impositivo en el que tenga lugar el pago de cantidades por el adquirente de la vivienda y en los nueve periodos impositivos siguientes. La deducción será aplicable respecto aquellas viviendas



calificadas como de protección oficial o de precio tasado o precio libre limitado cuyos contratos de compraventa hayan sido diligenciados administrativamente hasta el 31 de diciembre de 2011.

- b) Los sujetos pasivos que hubieran adquirido o rehabilitado vivienda en 2013, 2014, o 2015 mantienen el derecho a la deducción a partir del 01/01/2016 en las condiciones vigentes a 31/12/2015. Los porcentajes de deducción son del 15% (en general), 18% (unidades familiares en las que estén integrados dos o más hijos) o 30% (familias numerosas), sujetos a límite de rentas: 24.000€ con carácter general, 27.000€ para sujetos pasivos con uno o dos hijos por los que tenga derecho a deducción, y 30.000€ tratándose de familias numerosas. Estos límites se duplican en caso de tributación conjunta. La base máxima de la deducción será de 7.000 euros anuales en tributación individual y 15.000 € en tributación conjunta.**

Esta información se ofrece con una finalidad divulgativa. LABORAL KUTXA intentará velar por la actualidad, exactitud y veracidad de los mismos, si bien advierte que no son los textos oficiales y declina toda responsabilidad por los daños que puedan causarse debido a las inexactitudes o incorrecciones de los mismos.

Los únicos textos considerados legalmente válidos son los que aparecen en las publicaciones oficiales de los correspondientes organismos autonómicos o nacionales.

Última actualización 9/01/2018