

**BASE DE DATOS DE [NORMACEF](#)**

Referencia: NFC057516

DGT: 03-12-2015

N.º CONSULTA VINCULANTE: V3861/2015

**SUMARIO:**

**IRPF. Deducciones. Obras de mejora en la vivienda.** *Mejora a la accesibilidad y eficiencia energética realizadas por comunidad de propietarios.* Los gastos en que incurra una comunidad de propietarios por las obras de mejora de accesibilidad no son objeto de deducción desde 01 de enero de 2013 en que fue suprimida la deducción por inversión en vivienda habitual que regulaba la deducción cuando fueran efectuadas determinadas obras e instalaciones de adecuación de la vivienda o del inmueble, entre estas las de accesibilidad, y no estar relacionadas entre las que contempla el régimen transitorio que permite practicar dicha deducción a aquellos contribuyentes que cumplan determinados requisitos. En cuanto a obras o inversiones relacionadas con la eficiencia energética, las cantidades que se satisfagan en base a dicha finalidad con posterioridad al 31 de diciembre de 2012 no serán objeto de tal deducción, según lo establece la disp. adic. vigésima novena de la Ley.

**PRECEPTOS:**

Ley 35/2006 (Ley IRPF), art. 68 y disp. adic. vigésima novena y disp. trans. decimoctava.

**Descripción sucinta de los hechos:**

La comunidad de propietarios del inmueble en el que reside el consultante está estudiando en 2015 realizar obras de mejora de accesibilidad así como de eficiencia energética.

**Cuestión planteada:**

Deducibilidad de los gastos en que incurra en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

**Contestación:**

La Ley 16/2012, de 27 de diciembre, con efectos desde 1 de enero de 2013, ha suprimido el apartado 1 del artículo 68 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobada por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, que regulaba la deducción por inversión en vivienda habitual. Dicho apartado 1, en su punto 4º regulaba la deducción cuando fueran efectuadas determinadas obras e instalaciones de adecuación de la vivienda o del inmueble, entre estas las de accesibilidad.

La citada Ley 16/2012 ha añadido una disposición transitoria decimoctava en la LIRPF que regula un régimen transitorio que permite practicar dicha deducción a aquellos contribuyentes que cumplan determinados requisitos, sin que entre estos consten los relacionados con obras de adecuación o accesibilidad.

Conforme a ello, las obras que con tal finalidad pudiesen comenzar a partir de 1 de enero de 2013, en ningún caso podrán ser objeto de la referida deducción.

Por otra parte, en cuanto a obras o inversiones relacionadas con la eficiencia energética, cabe señalar que la disposición adicional vigésima novena de la LIRPF establece una deducción en función de las cantidades que, entre otras, con tal objetivo se satisficiesen desde determinada fecha y hasta el 31 de diciembre de 2012.

En consecuencia, las cantidades que se satisfagan en base a dicha finalidad con posterioridad a la citada fecha no serán objeto de tal deducción.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.