

TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO CENTRAL*Resolución de 18 de diciembre de 2025**Sala 1.^a**R.G. 653/2025***SUMARIO:**

IRPF. Rendimientos del capital inmobiliario. Gastos deducibles. De inmuebles arrendados. Gastos necesarios para la obtención de rendimientos. Amortización. *Límite global, no solo anual.* Para el cálculo de los rendimientos netos del capital inmobiliario, en la determinación del importe de los gastos fiscalmente deducibles por concepto de amortización, en el cómputo global, debe aplicarse como límite de la amortización acumulada el valor de adquisición del inmueble generador de los rendimientos (excluido el valor del suelo), con independencia del límite anual previsto en el art. 14 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (RD 439/2007).

En Madrid, en el procedimiento para la adopción de resolución en unificación de criterio previsto en el artículo 229.1 letra d) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, incoado por acuerdo del Presidente del Tribunal Económico-Administrativo Central, de 10 de noviembre de 2023, a propuesta del Presidente del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Cataluña.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por la Base de datos “Doctrina y Criterios de los Tribunales Económico-Administrativos (DYCTEA)”.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda