

Real Decreto-ley 29/2026

de 6 de octubre

("Decreto Maricarmen")

Informe literal y explicativo de los cambios en IRPF, IVA y en los reglamentos del IRPF y el RGAT

BOE-A-2026-20823 · «BOE» núm. 249, de 7 de octubre de 2026

Entrada en vigor general: 8 de octubre de 2026

Autor del temario: Manuel Morón Cabrera

A tener presente, además, que el RDL 29/2026 **todavía debe ser convalidado por la Diputación** Permanente del Congreso (Cortes disueltas por las elecciones del 29-N).

El plazo máximo del art. 86.2 CE vence en torno al 6 de noviembre de 2026. Si no se produce la convalidación, decaerán todas las modificaciones descritas en este informe.

Mapa de cambios

El RDL 29/2026 introduce modificaciones fiscales en cuatro planos. Esta recopilación copia el texto literal de cada subapartado del Boletín Oficial del Estado (salvo el tema de los instrumentos financieros que es difícilmente preguntable) y lo acompaño de una pequeña explicación. Las fechas de efectos se señalan con un indicador coloreado al inicio de cada ficha:

- Azul · efectos retroactivos a 1 de enero de 2026 (prórroga del tipo reducido de imputación de rentas inmobiliarias al 1,1 %).
- Morado · efectos desde la entrada en vigor del RDL (8 de octubre de 2026).
- Verde · efectos desde el 1 de diciembre de 2026 (medidas de IVA).
- Dorado · efectos diferidos a 1 de enero de 2027 (rendimiento mínimo en caso de parentesco e imputación de rentas inmobiliarias con nueva escala).

Parte I IRPF — artículo 6 del RDL 29/2026

El artículo 6 modifica la Ley 35/2006 de IRPF agrupando los cambios en tres bloques temporales de efectos (Primero, Segundo y Tercero). Se reproducen a continuación en el mismo orden del BOE.

Primero: con efectos desde 1 de enero de 2026

§ 1 · Imputación de rentas inmobiliarias al 1,1 % — DA 55ª LIRPF

MODIFICADO · efectos 1-ene-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Disposición adicional quincuagésima quinta. Imputación de rentas inmobiliarias durante los períodos impositivos 2023, 2024, 2025 y 2026.

El porcentaje de imputación del 1,1 por ciento previsto en el artículo 85 de esta ley resultará de aplicación en el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, siempre que hubieran entrado en vigor a partir de 1 de enero de 2012.»

Segundo. Con efectos desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, en los siguientes términos:

Explicación

Se prorroga al ejercicio 2026 el régimen que mantiene el tipo reducido del 1,1 % para la imputación de rentas inmobiliarias del art. 85 LIRPF. La redacción vigente a enero de 2026 solo lo extendía a 2023 y 2024; el RDL 29/2026 lo amplía a 2025 y 2026 y, además, fija como referencia temporal la revisión catastral entrada en vigor "a partir del 1 de enero de 2012" (fecha fija, no "últimos 10 años"), lo que corrige el error de técnica legislativa que arrastraba el tiempo relativo.

Consecuencia práctica: todos los contribuyentes cuyos inmuebles no arrendados estén en municipios con revisión catastral posterior a 2012 siguen imputando el 1,1 % también en la Renta 2026. El tipo general del 2 % queda relegado a los demás supuestos y, en todo caso, sustituido por la nueva escala del Tercero cuando llegue el 1 de enero de 2027.

Segundo con efectos desde la entrada en vigor del RDL (8-oct-2026)

§ 2 Rentas exentas — letra ñ) del art. 7 LIRPF (Planes de Ahorro a Largo Plazo)

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Uno. Se modifica la letra ñ) del artículo 7, que queda redactada de la siguiente forma:

«ñ) Los rendimientos positivos del capital mobiliario procedentes de los seguros de vida, depósitos y contratos financieros a través de los cuales se instrumenten los Planes de Ahorro a Largo Plazo a que se refiere la disposición adicional vigésima sexta de esta ley, siempre que el contribuyente no efectúe disposición alguna del capital resultante del Plan antes de finalizar el plazo de cinco años desde su apertura.

Cualquier disposición del citado capital antes de la finalización de dicho plazo o el incumplimiento de cualquier otro requisito de los previstos en la disposición adicional vigésima sexta de esta ley durante la vigencia del Plan, determinará la obligación de integrar los rendimientos a que se refiere el párrafo anterior generados durante la vigencia del Plan en el período impositivo en el que se produzca tal incumplimiento.»

Explicación

Se reajusta la redacción del art. 7.ñ) para aclarar que la pérdida de la exención se produce

- por disposición del capital resultante del Plan antes de los cinco años desde su apertura y
- por incumplimiento de cualquier otro requisito "durante la vigencia del Plan".

El cambio es de técnica legislativa (no toca el fondo: los PALP siguen exigiendo mantener la inversión 5 años para que los rendimientos del capital mobiliario estén exentos), pero es relevante porque la exención se extiende expresamente

al nuevo Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa (SIALPFE) que se crea en la DA 26ª modificada por el apartado Siete.

§ 3 · Reducción por arrendamiento de vivienda — art. 23.2 LIRPF

REFORMA MAYOR · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo 23, que queda redactado de la siguiente forma:

«2. En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda a que se refiere el apartado 1 del artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el rendimiento neto positivo calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior se reducirá:

a) Cuando se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento y no tenga éste, en el momento de la celebración del contrato, la consideración de gran tenedor a que se refiere la letra k) del artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda:

1.º En el que la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5 por ciento en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior:

a') En un 100 por ciento cuando una vez finalizado el plazo mínimo de cinco años o la última de las prórrogas a que se refieren, respectivamente, los artículos 9 y 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento con el mismo arrendatario.

La misma reducción resultará de aplicación cuando el nuevo contrato de arrendamiento se hubiera celebrado con otro arrendatario, siempre que la citada renta inicial fuera inferior al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia atendiendo a las condiciones y características de la vivienda arrendada y del edificio en que se ubique previsto en la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler o valor aplicable, todo ello de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

b') En un 95 por ciento, cuando no dándose el requisito previsto en el párrafo anterior, la vivienda esté situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.

c') En un 90 por ciento, cuando no dándose los requisitos previstos en los párrafos anteriores, la vivienda esté situada en una zona de mercado residencial tensionado.

d') En un 85 por ciento, cuando no dándose los requisitos previstos en los párrafos anteriores, el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.

e') En un 70 por ciento, en los restantes casos no previstos en los párrafos anteriores.

A efectos de aplicar la reducción prevista en las letras b') y d') anteriores, cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan el requisito de edad referido.

2.º En el que la renta inicial no sea superior a la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior, en un 50 por ciento.

3.º En el que la renta inicial se hubiera incrementado en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior, se reducirá:

a') En un 40 por ciento, cuando el citado incremento de la renta inicial sea igual o inferior al 5 por ciento.

b') En un 30 por ciento, cuando el citado incremento de la citada renta inicial fuera superior al 5 por ciento pero igual o inferior al 10 por ciento.

c') En un 25 por ciento, cuando el citado incremento de la citada renta inicial fuera superior al 10 por ciento pero igual o inferior al 15 por ciento.

d') En un 20 por ciento, cuando el citado incremento de la citada renta inicial fuera superior al 15 por ciento pero igual o inferior al 20 por ciento.

e') En un 15 por ciento, cuando el citado incremento de la citada renta inicial fuera superior al 20 por ciento.

b) Cuando el contribuyente hubiera alquilado por primera vez la vivienda y no tenga, en el momento de la celebración del contrato, la consideración de gran tenedor a que se refiere la letra k) del artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda:

1.º En un 100 por ciento, cuando la citada renta inicial fuera inferior al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia señalado anteriormente, o valor aplicable de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

2.º En un 95 por ciento, cuando no dándose el requisito previsto en el párrafo anterior, la vivienda esté situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.

3.º En un 90 por ciento, cuando no dándose los requisitos previstos en los párrafos anteriores, la vivienda esté situada en una zona de mercado residencial tensionado.

4.º En un 85 por ciento, cuando no dándose los requisitos previstos en los párrafos anteriores, el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.

A efectos de aplicar la reducción prevista en los números 2.º y 4.º anteriores, cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan el requisito de edad referido.

5.º En un 50 por ciento, cuando la renta sea superior o igual al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia señalado anteriormente o valor aplicable de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

c) En un 70 por ciento cuando el arrendatario sea una Administración Pública o entidad sin fines lucrativos a las que sea de aplicación el régimen especial regulado en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que destine la vivienda al alquiler social con una renta mensual inferior a la establecida en el programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda, o al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica a que se refiere la Ley 19/2021, de 20 de diciembre, por la que se establece el ingreso mínimo vital, o cuando la vivienda esté acogida a algún programa público de vivienda o calificación en virtud del cual la Administración competente establezca una limitación en la renta del alquiler.

d) En un 60 por ciento cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 41 del Reglamento del Impuesto que hubiera finalizado en los dos años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

Los requisitos señalados en los párrafos anteriores deberán cumplirse en el momento de celebrar el contrato de arrendamiento, siendo la reducción aplicable durante la vigencia del contrato mientras se sigan cumpliendo los mismos. No obstante, la reducción será del 80 por ciento durante el periodo en que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se prorrogue tácitamente el contrato de arrendamiento de vivienda en los supuestos en que la renta inicial no exceda del límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia señalado anteriormente o valor aplicable de acuerdo con la metodología y los criterios establecidos por resolución del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, en el momento de dicha prórroga, siempre que el arrendador no tenga la consideración de gran tenedor a que se refiere la letra k) del artículo 3 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

En caso de cumplirse los requisitos para aplicar varias de las reducciones señaladas a un mismo rendimiento neto, le resultará de aplicación la reducción de mayor cuantía.

Estas reducciones sólo resultarán aplicables sobre los rendimientos netos positivos que hayan sido calculados por el contribuyente en una autoliquidación presentada antes de que se haya iniciado un procedimiento de verificación de datos, de comprobación limitada o de inspección que incluya en su objeto la comprobación de tales rendimientos.

En ningún caso resultarán de aplicación las reducciones respecto de la parte de los rendimientos netos positivos derivada de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos en la autoliquidación del contribuyente y que se regularicen en alguno de los procedimientos citados en el párrafo anterior, incluso cuando esas circunstancias hayan sido declaradas o aceptadas por el contribuyente durante la tramitación del procedimiento. Tampoco resultarán de aplicación las reducciones en relación con aquellos contratos de arrendamiento que incumplan lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 17 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Las zonas de mercado residencial tensionado a las que podrá resultar de aplicación lo previsto en este apartado serán las recogidas en la resolución que, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación estatal en materia de vivienda, apruebe el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.»

Explicación

Se reescribe íntegramente el apartado 2 del art. 23 con una matriz de reducciones mucho más detallada. Para arrendadores que no sean grandes tenedores en el sentido del art. 3.k) de la Ley 12/2023, el porcentaje de reducción depende de cuatro factores: condición del arrendador (no gran tenedor / primera vez / arrendatario Administración Pública o entidad sin fines lucrativos / vivienda rehabilitada), evolución de la renta respecto del contrato anterior (rebaja > 5 %, igual o incrementada), ubicación en zona de mercado residencial tensionado y edad del arrendatario (18-35 años).

La escala resultante va del 100 % al 15 %, con el tramo máximo (100 / 95 / 90 / 85 / 70 %) reservado a los supuestos de rebaja > 5 % de la renta anterior, el 50 % para renta igual, una escala decreciente del 40 / 30 / 25 / 20 / 15 % para los contratos con renta incrementada, el 70 % para arrendatarios Administraciones Públicas o entidades sin fines lucrativos destinados a alquiler social, el 60 % para viviendas rehabilitadas en los dos años anteriores y el 80 % durante el periodo de prórroga tácita del art. 10.1 LAU cuando el arrendador no sea gran tenedor y se respete el límite de precio de referencia.

La escala sustituye por completo a la del 90 / 70 / 60 / 50 % introducida por la primera versión de la Ley 12/2023. El Tema 15 del Temario, apartado "Reducciones (artículo 23.2 y 23.3 Ley)", debe reescribirse en consecuencia.

§ 4 · Cuota líquida estatal — art. 67.1 LIRPF

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

1. La cuota líquida estatal del Impuesto será el resultado de disminuir la cuota íntegra estatal en la suma de:
 - a) Las deducciones previstas en el apartado 1 y 6 del artículo 68 de esta ley.
 - b) El 50 por ciento del importe total de las deducciones previstas en los apartados 2, 3, 4 y 5 del artículo 68 de esta ley.»

Explicación

Se añade a la relación de deducciones que minoran la cuota íntegra estatal la nueva deducción por alquiler de vivienda habitual del art. 68.6 LIRPF (que se introduce en el apartado siguiente). El cambio es puramente técnico de encaje: el art. 67.1 enumera qué deducciones integran el cálculo de la cuota líquida estatal, y había que incluir la nueva.

§ 5 · Nueva deducción por alquiler de vivienda habitual — art. 68.6 LIRPF

NUEVO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Cuatro. Se añade un apartado 6 artículo 68, que queda redactado de la siguiente forma:

«6. Deducción por alquiler de la vivienda habitual.

Los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 33.007,20 euros anuales podrán deducirse el 10 por ciento de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual.

La base máxima de esta deducción será de:

- a) cuando la base imponible sea igual o inferior a 23.007,20 euros anuales: 11.630 euros anuales,
- b) cuando la base imponible esté comprendida entre 23.007,20 y 33.007,20 euros anuales: 11.630 euros menos el resultado de multiplicar 1,163 por la diferencia entre la base imponible y 23.007,20 euros anuales.

Para la aplicación de la deducción será necesario que, durante al menos la mitad del período impositivo, ni el contribuyente ni ninguno de los miembros de su unidad familiar sean titulares, de manera individual o conjuntamente, de la totalidad del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute constituido sobre otra vivienda distante a menos de cincuenta kilómetros de la vivienda arrendada, salvo que exista una resolución administrativa o judicial que les impida su uso como residencia.»

Explicación

Se incorpora una nueva deducción estatal por alquiler de vivienda habitual. Permite deducir el 10 % de las cantidades satisfechas por el arrendamiento siempre que la base imponible del contribuyente sea inferior a 33.007,20 €.

Base máxima: 11.630 € anuales cuando la base imponible no exceda de 23.007,20 €. Entre 23.007,20 € y 33.007,20 € la base máxima se reduce multiplicando por 1,163 la diferencia entre la base imponible y 23.007,20 €.

Incompatibilidad patrimonial: el contribuyente o cualquier miembro de la unidad familiar no puede ser titular, individualmente o en conjunto, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda situada a menos de 50 km de la arrendada durante al menos la mitad del período impositivo, salvo resolución administrativa o judicial que impida su uso como residencia.

Esta deducción no está limitada a zonas tensionadas y aplica a cualquier contribuyente que cumpla el requisito de base imponible. Para el Tema 16 del Temario, bloque de deducciones, es una incorporación obligada.

§ 6 · Nueva Sección 8.^a del Título X — Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa (arts. 95 bis y 95 ter LIRPF)

NUEVO · instrumento financiero · efectos 8-oct-2026

Resumen

Se crea un nuevo instrumento de ahorro-inversión con dos modalidades (general y reinversión). Régimen fiscal: diferimiento del gravamen de las rentas generadas dentro de la cuenta hasta la disposición; en ese momento se integran en la base del ahorro. Para aportaciones con antigüedad superior a cinco años: exclusión del 100 % hasta

10.000 € por contribuyente/año y del 20 % del exceso. La modalidad "Reinversión" (vinculada a la DA 65ª) solo aplica la exclusión del 20 %. Instrumento muy técnico y de uso minoritario: no procede incorporarlo al Temario.

§ 7 · DA 5ª — ayudas públicas excluidas de la base imponible

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Seis. El apartado 4 de la disposición adicional quinta, queda redactado como sigue:

«4. No se integrarán en la base imponible de este Impuesto las ayudas concedidas en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto 920/2014, de 31 de octubre, por el que se regula la concesión directa de subvenciones destinadas a compensar los costes derivados de la recepción o acceso a los servicios de comunicación audiovisual televisiva en las edificaciones afectadas por la liberación del dividendo digital.

Tampoco se integrarán en el ejercicio 2021 y siguientes las concedidas en virtud de los distintos programas establecidos en el Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, por el que se regulan las subvenciones a otorgar a actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes, en ejecución del Programa de rehabilitación energética para edificios existentes en municipios de reto demográfico (Programa PREE 5000), incluido en el Programa de regeneración y reto demográfico del Plan de rehabilitación y regeneración urbana del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como su concesión directa a las comunidades autónomas; el Real Decreto 737/2020, de 4 de agosto, por el que se regula el programa de ayudas para actuaciones de rehabilitación energética en edificios existentes y se regula la concesión directa de las ayudas de este programa a las comunidades autónomas y ciudades de Ceuta y Melilla; y el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia o las ayudas concedidas en el marco de la línea de financiación para el fomento de la rehabilitación edificatoria, la accesibilidad y la renovación urbana y rural del Real Decreto 326/2026, de 22 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2026-2030; y el Real Decreto 477/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba la concesión directa a las comunidades autónomas y a las ciudades de Ceuta y Melilla de ayudas para la ejecución de diversos programas de incentivos ligados al autoconsumo y al almacenamiento, con fuentes de energía renovable, así como a la implantación de sistemas térmicos de energías renovables en el sector residencial, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.»

Explicación

Se amplía el catálogo de ayudas públicas que no se integran en la base imponible del IRPF. Se incorporan expresamente las ayudas destinadas a programas de rehabilitación de vivienda, a actuaciones vinculadas al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia y a programas del Plan Estatal de Vivienda. El objetivo es asegurar que las ayudas que el Estado o las CCAA destinen a mejorar la accesibilidad de la vivienda no acaben tributando como ganancias patrimoniales en IRPF.

§ 8 · DA 26ª — Planes de Ahorro a Largo Plazo y nuevo SIALPFE

REFORMA MAYOR · instrumento financiero · efectos 8-oct-2026

Resumen

Se reescribe la DA 26ª para añadir, a los dos PALP tradicionales (SIALP y CIALP), un tercer vehículo: el Seguro Individual de Ahorro a Largo Plazo Financia Europa (SIALPFE), con aportaciones hasta 10.000 € anuales (frente a los 5.000 € del SIALP ordinario), inversión mínima del 30 % en renta variable, catálogo específico de activos elegibles y sin garantía mínima del 85 % del capital. El SIALPFE solo puede movilizarse a otro SIALPFE. Instrumento financiero técnico: no procede incorporarlo al Temario.

§ 9 · DA 50ª.6 — Deducciones por obras de mejora de eficiencia energética

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Ocho. Se modifica el apartado 6 de la disposición adicional quincuagésima, que queda redactado de la siguiente forma:

«6. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 68 de esta ley.»

Explicación

Ajuste técnico sobre el límite de la deducción por obras de mejora de la eficiencia energética en vivienda habitual (DA 50ª). Se adapta la referencia para preservar la concurrencia con otras deducciones por rehabilitación, en particular con el nuevo régimen del art. 68.6 (deducción por alquiler).

§ 10 · DA 58ª.5 — Deducción por adquisición de vehículos eléctricos

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Nueve. Se modifica el apartado 5 de la disposición adicional quincuagésima octava, que queda redactado de la siguiente forma:

«5. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 68 de esta ley.»

Explicación

Ajuste técnico equivalente al anterior, aplicado a la deducción por adquisición de vehículos eléctricos de la DA 58ª: se ajusta la referencia al orden de aplicación de las deducciones estatales.

§ 11 · DA 62ª.6 — Deducción por obras de mejora en zonas despobladas

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Diez. Se modifica el apartado 6 de la disposición adicional sexagésima segunda, que queda redactado de la siguiente forma:

«6. El importe de estas deducciones se restará de la cuota íntegra estatal después de las deducciones previstas en los apartados 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del artículo 68 de esta ley.»

Explicación

Mismo ajuste técnico que los dos anteriores: se ajusta el orden de aplicación de la deducción prevista en la DA 62ª.

§ 12 · Nueva DA 65ª — exención por transmisión de vivienda a entes públicos

NUEVO · efectos 8-oct-2026 · hasta 31-dic-2027

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Once. Se introduce una nueva disposición adicional sexagésima quinta, con el siguiente contenido:

«Disposición adicional sexagésima quinta. Exención por transmisión de vivienda para fomentar la oferta de vivienda.

1. La ganancia patrimonial obtenida en la transmisión onerosa de una vivienda realizada desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible, **hasta el 31 de diciembre de 2027**, a entes públicos territoriales y aquellos otros organismos públicos y empresas o sociedades mercantiles pertenecientes al sector público, cuya finalidad es la promoción y la gestión de vivienda social y asequible, siempre que el valor de transmisión total de la vivienda sea inferior a 800.000 euros estará exenta:

a) En un 100 por ciento, siempre que dicho valor de transmisión sea igual o inferior a 200.000 euros.

b) Si el referido valor de transmisión es superior a 200.000 euros e inferior a 800.000 euros en el porcentaje, expresado con dos decimales, resultante del cociente obtenido de dividir la diferencia entre 800.000 euros y el valor de transmisión y 600.000 euros.

En casos de cotitularidad de la vivienda transmitida, los porcentajes anteriores se aplicarán a la ganancia patrimonial obtenida por cada uno de los copropietarios.

A la parte de la ganancia patrimonial no exenta conforme con lo establecido en la letra b) anterior, se le podrá aplicar la exención por reinversión en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión a que se refiere la disposición adicional sexagésima sexta de esta ley, en caso de que el valor de transmisión que proporcionalmente se corresponda con la ganancia patrimonial no exenta se reinvierta en el plazo de 6 meses desde la transmisión en la citada cuenta.

No obstante, cuando en la fecha de la transmisión no hubiera entrado en vigor la orden ministerial que instrumente el cumplimiento de las obligaciones de información a que se refiere el apartado 10 del artículo 95 ter de esta ley, el plazo de seis meses para efectuar la reinversión se computará desde la fecha de entrada en vigor de dicha orden.

Cuando el importe reinvertido sea inferior a dicho valor de transmisión, el porcentaje anterior se aplicará únicamente a la parte proporcional de la ganancia patrimonial no exenta que corresponda a la cantidad reinvertida.

La exención por reinversión en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión prevista en este apartado solo resultará aplicable a las ganancias patrimoniales derivadas de transmisiones realizadas una vez transcurridos treinta días hábiles desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes para la protección de la función social de la vivienda y la ampliación de la oferta de vivienda asequible.

2. A efectos de lo establecido en esta disposición adicional, constituye requisito ineludible para la aplicación de la exención que la vivienda transmitida haya permanecido desocupada, de forma continuada y sin causa justificada, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la transmisión. Se considerarán causas justificadas de la desocupación, y únicamente a tal efecto, las enumeradas a estos efectos en el artículo 72.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

La desocupación durante dicho periodo se acreditará por cualquier medio de prueba admitido en Derecho y, en particular, mediante los datos del padrón municipal y los consumos de los servicios de suministro.

Se entenderá por vivienda, cualquier inmueble que tenga tal consideración conforme a la legislación aplicable y con la ordenación urbanística y territorial.

La cantidad máxima total que podrá reinvertirse en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financiera Europa Reinversión será de 800.000 euros.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en esta disposición adicional y en la disposición adicional sexagésima sexta de esta ley, determinará el sometimiento a gravamen de la ganancia patrimonial correspondiente.

En tal caso, el contribuyente imputará la ganancia patrimonial no exenta al año de su obtención, practicando autoliquidación complementaria, con inclusión de los intereses de demora, y se presentará en el plazo que medie entre la fecha en que se produzca el incumplimiento y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en que se produzca dicho incumplimiento.»

Explicación

Nueva exención temporal en IRPF: la ganancia patrimonial obtenida por la venta de una vivienda a determinados entes del sector público destinados a la promoción y gestión de vivienda social o asequible estará exenta cuando el valor total de transmisión sea inferior a 800.000 €.

Importes exentos: 100 % de la ganancia si el valor de transmisión no supera 200.000 €. Entre 200.000 € y 800.000 €, exención decreciente conforme al cociente $(800.000 - \text{valor transmisión}) \div 600.000$, con dos decimales.

Requisito ineludible: la vivienda tiene que haber permanecido desocupada, de forma continuada y sin causa justificada, durante los dos años inmediatamente anteriores a la transmisión (acreditable por padrón municipal, consumos de servicios de suministro y otros medios admitidos en Derecho).

Ámbito temporal: la exención aplica a las transmisiones realizadas entre la entrada en vigor del RDL (8-oct-2026) y el 31 de diciembre de 2027. A la parte no exenta se le podrá aplicar, además, la exención por reinversión en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financiera Europa Reinversión regulada en la DA 66ª.

Vamos a poner unos ejemplos:

Pongo tres ejemplos de la **DA 65ª LIRPF** (RDL 29/2026). Para que sean comparables, uso el mismo supuesto de partida:

- Vivienda adquirida hace años por 100.000 €.
- La vivienda ha permanecido desocupada de forma continuada durante más de 2 años (requisito ineludible).
- La transmisión se realiza entre el 8-oct-2026 y el 31-dic-2027.
- La cuota del ahorro se calcula con la **escala estatal + autonómica** vigente (19 / 21 / 23 / 27 / 30 %).

Caso 1 · Transmisión por 180.000 € (ganancia 80.000 €)

Concepto	Venta a ente público (DA 65ª)	Venta a un tercero
Ganancia patrimonial	80.000 €	80.000 €
% exento	100 % (VT ≤ 200.000 €)	0 %
Parte exenta	80.000 €	0 €
Parte sujeta en base del ahorro	0 €	80.000 €
Cuota resultante	0 €	17.280 €
Ahorro fiscal con DA 65ª	17.280 €	—

Cálculo de la cuota a tercero: tramo 50.000-200.000 € $\Rightarrow 10.380 + (80.000 - 50.000) \times 23 \% = 17.280 \text{ €}$.

Caso 2 · Transmisión por 650.000 € (ganancia 550.000 €)

Cálculo del porcentaje de exención: $(800.000 - 650.000) \div 600.000 = 150.000 \div 600.000 = 0,25 \rightarrow 25 \%$

Concepto	Venta a ente público (DA 65ª)	Venta a un tercero
Ganancia patrimonial	550.000 €	550.000 €
% exento	25 %	0 %
Parte exenta	137.500 €	0 €
Parte sujeta en base del ahorro	412.500 €	550.000 €
Cuota resultante	105.630 €	146.880 €
Ahorro fiscal con DA 65ª	41.250 €	—

Cálculos:

- Al ente público: tramo $> 300.000 \text{ €} \Rightarrow 71.880 + (412.500 - 300.000) \times 30 \% = 71.880 + 33.750 = 105.630 \text{ €}$.
- A tercero: $71.880 + (550.000 - 300.000) \times 30 \% = 71.880 + 75.000 = 146.880 \text{ €}$.

Si el contribuyente quisiera “salvar” parte de la ganancia no exenta, puede reinvertir el valor de transmisión que proporcionalmente corresponda a esa parte en la **Cuenta de Ahorro e Inversión Financiera Europa Reinversión** (DA 66ª) en el plazo de 6 meses, con el límite acumulado de 800.000 €.

Caso 3 · Transmisión por 900.000 € (ganancia 800.000 €)

Aquí **no entra la DA 65ª en ningún caso**, porque el requisito ineludible es que el valor de transmisión sea **inferior a 800.000 €**. Da igual quién sea el comprador.

Concepto	Venta a ente público	Venta a un tercero
Ganancia patrimonial	800.000 €	800.000 €
% exento	0 % (VT $\geq 800.000 \text{ €}$)	0 %
Parte sujeta en base del ahorro	800.000 €	800.000 €
Cuota resultante	221.880 €	221.880 €
Ahorro fiscal con DA 65ª	0 €	—

Cálculo: tramo $> 300.000 \text{ €} \Rightarrow 71.880 + (800.000 - 300.000) \times 30 \% = 71.880 + 150.000 = 221.880 \text{ €}$.

“Precisión” del Tema 15:

La DA 65ª incentiva vender al sector público solo mientras el valor de la operación esté por debajo de 800.000 €. Para VT $\geq 800.000 \text{ €}$ la exención desaparece “de golpe” (no es decreciente hasta 0): es un corte seco, no una escala continua. Si el contribuyente negocia una venta próxima al umbral, puede resultarle mucho más rentable fijar el precio en 799.999 € que en 800.001 €.

§ 13 · Nueva DA 66ª — Cuenta de Ahorro e Inversión Financiera Europa Reinversión

NUEVO · instrumento financiero · efectos 8-oct-2026

Resumen

Vehículo específico para reinvertir la parte no exenta de la ganancia patrimonial por la venta de vivienda a entes públicos regulada en la DA 65ª. Titularidad individual, intransmisible, límite acumulado de reinversión de 800.000 €, plazo general de reinversión de 6 meses desde la transmisión. Instrumento financiero técnico: no procede incorporarlo al Temario; basta con mencionar su existencia al explicar la exención de la DA 65ª.

§ 14 · DT 15ª.3 — tratamiento de la vivienda habitual en traslados por dependencia

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Trece. Se añade un nuevo apartado 3 a la disposición transitoria decimoquinta, que queda redactada de la siguiente forma:

«3. Lo dispuesto en esta disposición no resultará de aplicación cuando el contribuyente hubiera aplicado la deducción prevista en el artículo 68.6 de esta ley por esa misma vivienda en el mismo período impositivo.»

Explicación

Se adapta la DT 15ª (régimen transitorio de deducciones por adquisición de vivienda habitual) para incorporar las nuevas reglas sobre preservación de la condición de "vivienda habitual" cuando el contribuyente mayor de 65 años o en situación de dependencia severa o gran dependencia traslade su residencia a un centro especializado o al domicilio de un familiar hasta tercer grado.

La modificación concreta se produce vía Reglamento del IRPF (art. 41.bis.3 RIRPF, DF 3ª, apartado Uno).

§ 15 · DT 38ª — régimen transitorio de la reducción de capital inmobiliario

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Catorce. Se modifica la disposición transitoria trigésima octava, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria trigésima octava. Reducción aplicable a determinados arrendamientos de viviendas.

1. A los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, les resultará de aplicación la reducción prevista en el apartado 2 del artículo 23 de esta ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2021.

2. A los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de contratos de arrendamiento de vivienda que se hubieran celebrado entre las fechas de entrada en vigor de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y el 1 de diciembre de 2026, se les aplicará la reducción prevista en el apartado 2 del artículo 23 de esta ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2025.

No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, con independencia de la fecha en que se hubiera celebrado el contrato de arrendamiento, la reducción del 80 por ciento a que se refiere el apartado 2 del artículo 23 de esta ley para los supuestos en los que se prorrogue tácitamente el contrato de arrendamiento de vivienda será de aplicación a los rendimientos netos positivos de capital inmobiliario derivados de dicha prórroga, siempre que el plazo mínimo de cinco años previsto en el artículo 9 de la Ley de Arrendamientos Urbanos se produzca con posterioridad al 1 de diciembre de 2026.»

Explicación

Se reescribe la DT 38ª para articular el tránsito entre la redacción anterior del art. 23.2 LIRPF (porcentajes 90/70/60/50 %) y la nueva matriz introducida por el apartado Dos.

La regla básica: los contratos anteriores a la Ley 12/2023 conservan el régimen antiguo; los contratos celebrados entre la entrada en vigor de la Ley 12/2023 (26 de mayo de 2023) y el 1 de diciembre de 2026 siguen aplicando el régimen transitorio ya existente; la nueva escala del RDL 29/2026 opera sobre los contratos posteriores.

La reducción prevista para la prórroga tácita del art. 10.1 LAU se aplicará cuando el plazo mínimo de cinco años del art. 9 LAU se cumpla después del 1 de diciembre de 2026.

Tercero · con efectos desde 1 de enero de 2027

§ 16 · Rendimiento mínimo en caso de parentesco — art. 24 LIRPF

MODIFICADO · efectos 1-ene-2027

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Uno. Se modifica el artículo 24, que queda redactado de la siguiente forma:

«Artículo 24. Rendimiento en caso de parentesco.

Cuando el adquirente, cesionario, arrendatario o subarrendatario del bien inmueble o del derecho real que recaiga sobre el mismo sea el cónyuge o un pariente, incluidos los afines, hasta el tercer grado inclusive, del contribuyente, el rendimiento neto total no podrá ser inferior al que resulte de aplicar el porcentaje medio efectivo a que se refiere el párrafo siguiente al valor catastral del inmueble. Si a la fecha de devengo del impuesto el inmueble careciera de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular se aplicará sobre el 50 por ciento del mayor de los siguientes valores: el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.

El porcentaje medio efectivo será el resultado de multiplicar por 100 el cociente obtenido de dividir la renta imputada resultante de la aplicación del artículo 85 por la suma de los valores catastrales de los inmuebles. A estos efectos, se deberán computar, además de los inmuebles a los que se refiere el citado artículo, los inmuebles a los que se refiere el presente artículo.»

Explicación

Nueva redacción del art. 24 (rendimiento mínimo computable cuando el arrendatario es cónyuge o pariente hasta el tercer grado). La modificación entra en vigor el 1 de enero de 2027 e introduce reglas específicas sobre la base de cálculo del rendimiento mínimo imputable y su proporcionalidad temporal. No afecta a la Renta 2026, pero sí a la convocatoria del 2027.

§ 17 · Imputación de rentas inmobiliarias — nueva escala del art. 85.1 LIRPF

REFORMA MAYOR · efectos 1-ene-2027

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Dos. Se modifica el apartado 1 del artículo 85, que queda redactado de la siguiente forma: «1. En el supuesto de los bienes inmuebles urbanos, calificados como tales en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real

Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como en el caso de los inmuebles rústicos con construcciones que no resulten indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, no afectos en ambos casos a actividades económicas, ni generadores de rendimientos del capital, excluida la vivienda habitual y el suelo no edificado, tendrá la consideración de renta imputada la cantidad que resulte de aplicar a la suma de los valores catastrales de los inmuebles a los que se refiere este apartado, los porcentajes que se indican en la siguiente escala:

Suma de valores catastrales — Hasta euros	Imputación de rentas — Euros	Resto de la suma de valores catastrales — Hasta euros	Porcentaje
0	0	100.000,00	1,1
100.000,00	1.100,00	400.000,00	1,5
500.000,00	7.100,00	500.000,00	2
1.000.000,00	17.100,00	En adelante	3

El valor catastral correspondiente a cada inmueble se determinará de forma proporcional al número de días que corresponda en cada período impositivo.

Si a la fecha de devengo del impuesto el inmueble careciera de valor catastral o

éste no hubiera sido notificado al titular, el valor del inmueble a computar para la aplicación de la escala anterior será el 50 por ciento del mayor de los siguientes valores: el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.

Cuando se trate de inmuebles en construcción y en los supuestos en que, por razones urbanísticas, el inmueble no sea susceptible de uso, no se estimará renta alguna.»

Explicación

Desde el 1 de enero de 2027 se sustituye la regla única del 2 % / 1,1 % por una escala progresiva por tramos aplicada sobre la suma de los valores catastrales del contribuyente.

Se mantienen las reglas de proporcionalidad al número de días en que el inmueble pertenezca al contribuyente, la fórmula del 50 % del mayor de los valores en inmuebles sin valor catastral y la regla de no imputación cuando el inmueble esté en construcción o no sea susceptible de uso por razones urbanísticas.

Es la reforma más estructural del IRPF introducida por el RDL.

Para los grandes patrimonios inmobiliarios, el salto desde el 1,1-2 % tradicional al 3 % marginal supone un incremento muy relevante de la carga fiscal por simple titularidad.

Parte II · IVA — artículo 7 del RDL 29/2026

El artículo 7 agrupa cuatro modificaciones de la Ley 37/1992 del IVA (LIVA), todas ellas con efectos desde el 1 de diciembre de 2026. Se dividen en una exclusión parcial de la exención del art. 20.Uno.23º y tres medidas sobre los tipos reducidos y superreducidos del art. 91.

§ 18 · Exclusión parcial de la exención de arrendamientos amueblados — art. 20.Uno.23º.e') LIVA

MODIFICADO · efectos 1-dic-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Uno. Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026, se modifica el artículo 20.Uno.23.º, letra e') que queda redactado de la siguiente forma: «e') Los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados cuando concurren cualquiera de las siguientes circunstancias:

- El arrendador se obligue a la prestación de alguno de los servicios complementarios propios de la industria hotelera, tales como los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos.
- Su duración a favor de un mismo arrendatario no supere las 30 noches, excepto si se produce en el apartamento o vivienda arrendada en la que el arrendador tenga su residencia habitual, en cuyo caso estarán exentos.»

Explicación

La exención histórica a los arrendamientos de edificios o partes de ellos destinados a vivienda deja de aplicarse a los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados cuando concorra cualquiera de dos circunstancias: (i) el arrendador se obliga a prestar servicios complementarios propios de la industria hotelera (restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos); o (ii) la duración del arrendamiento a favor de un mismo arrendatario no supera las 30 noches.

Excepción: la operación continuará exenta cuando el alojamiento se preste en el propio apartamento o vivienda en que el arrendador tenga su residencia habitual (es decir, cuando el arrendador comparte vivienda con el huésped).

En la práctica, esto saca del "limbo" fiscal al alquiler turístico amueblado de corta duración: ya no está exento, sino sujeto y gravado al tipo reducido del 10 % por el apartado Dos siguiente.

§ 19 · Tipo reducido 10 % para arrendamientos amueblados ≤ 30 noches — art. 91.Uno.2.2º LIVA

MODIFICADO · efectos 1-dic-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Dos. Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026, se modifica el artículo 91.Uno.2.2.º que queda redactado de la siguiente forma: «2.º Los servicios de hostelería, acampamento y balneario, los de restaurantes y, en general, el suministro de comidas y bebidas para consumir en el acto, incluso si se confeccionan previo encargo del destinatario.

Se incluyen en este número los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados a que se refiere el artículo 20.Uno.23.º, letra e') de esta ley.»

Explicación

Se añade el arrendamiento de apartamentos o viviendas amueblados a que se refiere el art. 20.Uno.23º.e') a la relación de servicios gravados al tipo reducido del 10 %, dentro del mismo cajón que la hostelería, la restauración, el acampamento y los balnearios. El objetivo es que los alquileres turísticos amueblados tributen en línea con el resto de la actividad hotelera, no al 21 % general.

§ 20 · Tipo reducido 10 % para obras de renovación y reparación de viviendas destinadas al alquiler habitual — art. 91.Uno.2.10º LIVA

MODIFICADO · efectos 1-dic-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Tres. Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026, se modifica el artículo 91.Uno.2, número 10.º, con la siguiente redacción:

«10.º Las ejecuciones de obra de renovación y reparación realizadas en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el destinatario sea persona física, no actúe como empresario o profesional y utilice la vivienda a que se refieren las obras para su uso particular.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, también se comprenderán en este número las citadas ejecuciones de obra cuando su destinatario sea una comunidad de propietarios o cuando se trate de viviendas destinadas a su arrendamiento como vivienda habitual, cualquiera que sea la condición del arrendador.

La aplicación del tipo reducido queda condicionada a que el importe de la contraprestación de las ejecuciones de obras haya sido satisfecho mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito a favor de los sujetos pasivos que las realicen.

b) Que la construcción o rehabilitación de la vivienda a que se refieren las obras haya concluido al menos dos años antes del inicio de estas últimas.

c) Que la persona que realice las obras no aporte materiales para su ejecución o, en el caso de que los aporte, su coste no exceda del 40 por ciento de la base imponible de la operación».

Explicación

El tipo reducido del 10 % para obras de renovación y reparación de viviendas se extiende a los supuestos en los que la vivienda esté destinada a su arrendamiento como vivienda habitual, cualquiera que sea la condición del arrendador. Hasta ahora solo cabía cuando el destinatario era persona física que utilizara la vivienda para uso particular o una comunidad de propietarios.

Se mantienen los requisitos clásicos: (a) pago mediante tarjeta, transferencia, cheque nominativo o ingreso en cuenta bancaria; (b) construcción o rehabilitación concluida al menos dos años antes del inicio de las obras; (c) materiales aportados por quien ejecuta las obras ≤ 40 % de la base imponible.

El efecto: el propietario que alquile como vivienda habitual puede ejecutar obras de reforma al 10 % en lugar del 21 %, lo que supone un incentivo relevante para rehabilitar parque antiguo destinado al alquiler residencial.

§ 21 · Tipo superreducido 4 % para VPO con calificación permanente o indefinida — art. 91.Dos.1.6º LIVA

MODIFICADO · efectos 1-dic-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Cuatro. Con efectos desde el 1 de diciembre de 2026, se modifica el artículo 91.Dos.1, número 6.º con la siguiente redacción:

«6.º Las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial o de promoción pública, así como las viviendas protegidas sujetas a calificación permanente o indefinida, cuando las entregas se efectúen por sus promotores, incluidos los garajes y anexos situados en el mismo edificio que se transmitan conjuntamente. A estos efectos, el número de plazas de garaje no podrá exceder de dos unidades.

Las viviendas que sean adquiridas por las entidades que apliquen el régimen especial previsto en el capítulo III del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, siempre que a las rentas derivadas de su posterior arrendamiento les sea aplicable la bonificación establecida en el apartado 1 del artículo 49 de la citada ley. A estos efectos, la entidad adquirente comunicará esta circunstancia al sujeto pasivo con anterioridad al devengo de la operación en la forma que se determine reglamentariamente.»

Explicación

Se incorpora expresamente al tipo superreducido del 4 % la entrega por sus promotores de las viviendas protegidas sujetas a calificación permanente o indefinida, al mismo nivel de tributación que las VPO de régimen especial o promoción pública. La operación comprende los garajes y anexos transmitidos conjuntamente, con un máximo de dos plazas de garaje.

La segunda parte del apartado añade un supuesto adicional: las viviendas adquiridas por entidades que apliquen el régimen fiscal de arrendamiento de viviendas del cap. III del título VII de la LIS (bonificación del art. 49 LIS), siempre que la entidad adquirente comunique la circunstancia al promotor con anterioridad al devengo.

En el plano político es la contrapartida fiscal al refuerzo del parque público permanente de CASA 47 — Entidad Estatal de Vivienda regulado en los arts. 11-12 del RDL 29/2026.

Parte III · Reglamento del IRPF — Disposición Final 3ª

La Disposición Final 3ª modifica el Reglamento del IRPF (RD 439/2007), con efectos desde la entrada en vigor del RDL. Son diez subapartados que afectan a los arts. 41.bis, 69, 75, 76, 93 y 94 y a la DA 8ª del Reglamento.

§ 22 · Vivienda habitual — art. 41.bis.3 RIRPF

MODIFICADO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Uno. Se modifica el apartado 3 del artículo 41.bis, que queda redactado como sigue:

«3. A los exclusivos efectos de la aplicación de las exenciones previstas en los artículos 33.4. b) y 38 de la Ley del Impuesto, se entenderá que el contribuyente está transmitiendo su vivienda habitual cuando, con arreglo a lo dispuesto en este artículo, dicha edificación constituya su vivienda habitual en ese momento o hubiera tenido tal consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la fecha de transmisión, o en el supuesto de transmisión por personas mayores de 65 años o por personas en situación de dependencia severa o de gran dependencia, hasta el momento en el que trasladó su residencia a un centro especializado o al domicilio de un familiar hasta el tercer grado por consanguinidad o afinidad, por razón de su edad o situación de dependencia.

En las situaciones de separación, divorcio o nulidad del matrimonio que hubieren determinado el cese de la ocupación efectiva como vivienda habitual para el cónyuge que ha de abandonar el domicilio habitual por tales causas, el requisito de ocupación efectiva de la vivienda habitual en el momento de la transmisión o en cualquier día de los dos años anteriores a la misma, se entenderá cumplido cuando tal situación concorra en el cónyuge que permaneció en la misma.»

Explicación

Se amplía el concepto de "vivienda habitual" a efectos de las exenciones del art. 33.4.b) (transmisión por mayores de 65 años) y del art. 38 (reinversión en vivienda habitual) para incluir dos supuestos nuevos:

- El contribuyente mayor de 65 años o en situación de dependencia severa o gran dependencia que, por razón de su edad o dependencia, haya trasladado su residencia a un centro especializado o al domicilio de un familiar hasta el tercer grado por consanguinidad o afinidad. En estos casos se mantiene la consideración de "vivienda habitual" aunque no la ocupe en el momento de la transmisión.
- En supuestos de separación, divorcio o nulidad matrimonial, cuando el cónyuge que abandona el domicilio pierde la ocupación efectiva, el requisito se entenderá cumplido si la ocupación concurre en el cónyuge que permanece.

Es una modificación muy importante en la práctica porque evita que la salida involuntaria del contribuyente por motivos de salud o separación le prive de las exenciones por venta de la vivienda habitual.

§ 23 · Información anual de los PALP — art. 69.3 RIRPF

MODIFICADO · instrumento financiero · efectos 8-oct-2026

Resumen

Se actualiza la declaración informativa anual que presentan aseguradoras y entidades de crédito sobre los Planes de Ahorro a Largo Plazo para incluir los datos específicos de los SIALP Financia Europa. Instrumento financiero técnico: no procede incorporarlo al Temario.

§ 24 · Retenciones · art. 75.3.h), i), k) y 75.4 RIRPF — operaciones dentro de la Cuenta Financia Europa

MODIFICADO · instrumento financiero · efectos 8-oct-2026

Resumen

Las modificaciones de las letras h), i) y nueva k) del art. 75.3, y del art. 75.4 excluyen de retención las rentas obtenidas por operaciones realizadas con activos integrados en una Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa (devolución de prima de emisión, reducción de capital, reembolso de participaciones en IIC, transmisión de derechos de suscripción). También se ajusta la obligación de pago a cuenta por disposición anticipada o incumplimiento de un PALP. Instrumento financiero técnico: no procede incorporarlo al Temario.

§ 25 · Pagos a cuenta por disposición anticipada o incumplimiento de un PALP — arts. 76.2.h), 93.7 y 94.3 RIRPF

MODIFICADO · instrumento financiero · efectos 8-oct-2026

Resumen

Se designa a la entidad de crédito o aseguradora con la que el contribuyente tenga contratado el PALP como obligada a efectuar el pago a cuenta cuando se produzca una disposición anticipada o incumplimiento. La base del pago será el importe de los rendimientos del capital mobiliario positivos que hubieran disfrutado de la exención del art. 7.ñ) LIRPF. La obligación nace en el momento del incumplimiento. Instrumento financiero técnico: no procede incorporarlo al Temario.

§ 26 · Movilización entre PALP — DA 8ª RIRPF

MODIFICADO · instrumento financiero · efectos 8-oct-2026

Resumen

Se reescribe la DA 8ª para integrar el SIALPFE en el régimen de movilización entre PALP: la movilización no se considera disposición de los fondos a efectos del art. 7.ñ). El SIALPFE solo puede movilizarse a otro SIALPFE. Instrumento financiero técnico: no procede incorporarlo al Temario.

Parte IV · RGAT — Disposición Final 4ª

La Disposición Final 4ª modifica el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria (RD 1065/2007). La modificación consiste en un único precepto nuevo: el artículo 39 quater, que impone a las entidades proveedoras de Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa una obligación de información anual a la Administración tributaria.

§ 27 · Nuevo art. 39 quater RGAT — obligación de información sobre Cuentas Financia Europa

NUEVO · instrumento financiero · efectos 8-oct-2026

Resumen

Nueva declaración informativa anual que deben presentar las entidades proveedoras de Cuentas de Ahorro e Inversión Financia Europa (art. 343 Ley 6/2023) sobre cada cuenta: identificación, movilizaciones, titular, aportaciones, disposiciones, ganancias y pérdidas, valor liquidativo, activos integrados, causas de cancelación.

Para la modalidad "Reinversión" se añade la información específica del apartado 7 de la DA 66ª.

Presentación por vía electrónica en el modelo que apruebe la Orden Ministerial. Instrumento financiero técnico: no procede incorporarlo al Temario.

Parte V · Otras disposiciones finales — DF 5ª y DF 6ª

No son disposiciones tributarias en sentido estricto, pero inciden directamente sobre los contratos de arrendamiento de vivienda habitual y, por tanto, sobre la base de la reducción del art. 23.2 LIRPF. Se reproducen literalmente por su conexión con los Temas 15 y 16.

§ 28 · DF 5ª — Prórroga extraordinaria por anualidades de contratos de arrendamiento de vivienda habitual

NUEVO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Disposición final quinta. Prórroga extraordinaria contratos de arrendamiento de vivienda habitual.

1. En los contratos de arrendamiento de vivienda habitual sujetos a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, vigentes en la fecha de entrada en vigor de este real decreto-ley, en los que el periodo de prórroga obligatoria previsto en el artículo 9.1 finalice antes del 31 de diciembre de 2028, o finalice el periodo de prórroga tácita previsto en los artículos 10.1 y 10.2, o finalice, en su caso, el periodo de tácita reconducción producido

conforme al artículo 1566 del Código Civil, siempre y cuando la parte arrendataria se encuentre al corriente de pago del alquiler, y lo haya estado mensualmente durante los ocho meses anteriores, se aplicará, previa solicitud del arrendatario, una prórroga extraordinaria por plazos anuales y hasta un máximo de dos años adicionales.

Durante esta prórroga se mantendrán los términos y condiciones del contrato en vigor. La solicitud deberá ser aceptada obligatoriamente por el arrendador, salvo que se hayan fijado otros términos o condiciones por acuerdo entre las partes, o que se haya suscrito un nuevo contrato de arrendamiento, o que el arrendador haya comunicado, en los plazos y condiciones del artículo 9.3 de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, la necesidad de ocupar la vivienda para sí o para sus familiares, aun cuando la facultad de recuperar anticipadamente la vivienda por necesidad no hubiera sido expresamente prevista en el contrato, no siendo exigible dicho requisito, siempre que concurra causa real y acreditada de necesidad.

La prórroga extraordinaria regulada en este artículo es incompatible con la prevista en el artículo 10.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, que, en su caso, se aplicará con carácter preferente. 2. Lo dispuesto en el apartado anterior no será de aplicación cuando arrendador y arrendatario acuerden la renovación del contrato de arrendamiento, o la celebración de uno nuevo, con una renta inferior en al menos un cinco por ciento a la prevista en el contrato vigente.

Explicación

Se establece una prórroga extraordinaria por anualidades, a solicitud de la persona arrendataria, hasta un máximo de dos años adicionales, para los contratos de arrendamiento de vivienda habitual vigentes.

Requisitos: estar al corriente del pago del alquiler en el momento de la solicitud y haberlo estado mensualmente durante los ocho meses anteriores. Durante la prórroga se mantienen los términos del contrato.

Excepciones: acuerdo expreso entre las partes, suscripción de un nuevo contrato, necesidad real y acreditada de ocupación por el arrendador o sus familiares, o nueva renta inferior en al menos un 5 % a la vigente. La prórroga del art. 10.3 LAU es preferente e incompatible con esta medida.

Vigencia: aplicable a los contratos cuyos periodos de prórroga obligatoria o tácita finalicen antes del 31 de diciembre de 2028.

§ 29 · DF 6ª — Limitación extraordinaria de la actualización anual de rentas hasta 31-dic-2027

NUEVO · efectos 8-oct-2026

Texto literal del RDL 29/2026 (BOE)

Disposición final sexta. Limitación extraordinaria de la actualización anual de la renta de los contratos de arrendamiento de vivienda.

La persona arrendataria de un contrato de alquiler de vivienda sujeto a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, cuya renta deba ser actualizada porque se cumpla la correspondiente anualidad de vigencia dentro del periodo comprendido entre la entrada en vigor de este real decreto-ley y el 31 de diciembre de 2027, podrá negociar con el arrendador la actualización anual de la renta con sujeción a las siguientes condiciones:

- En el caso de que la renta sea superior al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema de índices de precios de referencia, no procederá la aplicación de incremento alguno de la renta.
- En los demás casos, el incremento de la renta será el que resulte del nuevo pacto entre las partes. En ausencia de este nuevo pacto entre las partes, el incremento de la renta a aplicar no podrá ser superior al dos por ciento.

Explicación

Entre la entrada en vigor del RDL y el 31 de diciembre de 2027, cuando la renta vigente del contrato supere el límite máximo del precio aplicable conforme al sistema estatal de índices de precios de referencia, no procederá incremento alguno en la actualización anual.

En los demás casos, el incremento será el pactado y, en ausencia de pacto, no podrá superar el 2 %.

La DF 6ª endurece el régimen general de actualización de rentas y, en combinación con la DF 5ª, cristaliza una estrategia de contención de precios al alquiler residencial que durará, al menos, hasta el final de 2027.