

Supuestos cortos de IRPF

Actualización: Real Decreto-ley 29/2026, de 6 de octubre

Complemento gratuito para los lectores del libro de supuestos cortos.

Contiene siete supuestos nuevos sobre las modificaciones del IRPF introducidas por el Real Decreto-ley 29/2026 («decreto Maricarmen», BOE de 7 de octubre de 2026): la nueva escala de reducciones por arrendamiento de vivienda del artículo 23.2, la escala progresiva de imputación de rentas inmobiliarias del artículo 85.1 aplicable desde 2027, la exención por transmisión de vivienda al sector público de la disposición adicional sexagésima quinta y la deducción por alquiler de la vivienda habitual del artículo 68.6.

La numeración de los supuestos coincide con la de la versión actualizada del libro.

Advertencia: en la fecha de elaboración de este material el Real Decreto-ley 29/2026 está pendiente de convalidación por la Diputación Permanente del Congreso. Si no fuera convalidado, las modificaciones que aquí se estudian quedarían sin efecto.

Rendimientos del capital inmobiliario: nuevas reducciones del artículo 23.2 LIRPF

16.- D^a Marta, que no tiene la consideración de gran tenedor, tenía arrendada su vivienda de Bilbao por 900 euros mensuales hasta el 30 de noviembre de 2026, fecha en que finalizó el contrato tras agotarse sus prórrogas. El 1 de diciembre de 2026 formaliza un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda con otro arrendatario, de 30 años de edad, por 850 euros mensuales, renta inferior al límite máximo del precio aplicable conforme al sistema estatal de índices de precios de referencia. La vivienda está situada en una zona de mercado residencial tensionado. Los gastos deducibles imputables al mes de diciembre, incluida la amortización, ascienden a 250 euros.

Determine el rendimiento neto reducido del capital inmobiliario correspondiente al mes de diciembre de 2026 y el que correspondería si la renta del nuevo contrato se hubiera fijado en 950 euros mensuales.

17.- D^a Lucía Navarro, que no tiene la consideración de gran tenedor, es propietaria de cinco viviendas, cuatro de ellas en Valencia, municipio declarado zona de mercado residencial tensionado, que tiene arrendadas durante todo el ejercicio 2027 en las siguientes condiciones.

Vivienda A: el 1 de enero de 2027, finalizado el plazo mínimo de cinco años y sus prórrogas, formaliza un nuevo contrato con el mismo arrendatario por 900 euros mensuales, frente a los 1.000 euros del contrato anterior.

Vivienda B: el 1 de enero de 2027 formaliza un nuevo contrato con un arrendatario de 28 años por 750 euros mensuales, frente a los 800 euros del contrato anterior, renta que supera el límite máximo del sistema de índices de precios de referencia.

Vivienda C: el 1 de enero de 2027 formaliza un nuevo contrato con un arrendatario de 30 años por 700 euros mensuales, la misma renta del contrato anterior.

Vivienda D: situada en Teruel, municipio que no es zona de mercado residencial tensionado, adquirida en 2026, la alquila por primera vez el 1 de enero de 2027 a un arrendatario de 40 años por 650 euros mensuales, renta superior al límite máximo del sistema de índices de precios de referencia.

Vivienda E: la arrienda desde el 1 de enero de 2027 a una fundación acogida al régimen de la Ley 49/2002 que la destina al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica, por una renta mensual inferior a la del programa de ayudas al alquiler del plan estatal de vivienda.

Los rendimientos netos de 2027, una vez deducidos todos los gastos, son los siguientes: vivienda A, 7.000 euros; vivienda B, 5.500 euros; vivienda C, 4.800 euros; vivienda D, 4.200 euros; vivienda E, 3.000 euros.

Determine el rendimiento neto reducido del capital inmobiliario de D^a Lucía en 2027.

SOLUCIONES

Solución al supuesto 16

Al haberse celebrado el nuevo contrato el 1 de diciembre de 2026, con posterioridad a la fecha fijada por la disposición transitoria trigésima octava LIRPF, le resulta aplicable el artículo 23.2 LIRPF en la redacción dada por el Real Decreto-ley 29/2026, que gradúa la reducción en función de la condición del arrendador, de la evolución de la renta respecto del contrato anterior, de la ubicación en zona de mercado residencial tensionado y de la edad del arrendatario.

Primera hipótesis (renta de 850 euros): la renta inicial se ha rebajado en más de un 5 por ciento respecto de la última del contrato anterior (de 900 a 850 euros, un 5,56 por ciento) y, tratándose de un nuevo arrendatario, la renta es inferior al límite máximo del sistema de índices de precios de referencia, por lo que procede la reducción del 100 por ciento prevista en el artículo 23.2.a).1.º.a´) LIRPF. Rendimiento íntegro de diciembre: 850 euros; gastos deducibles: 250 euros; rendimiento neto: 600 euros; reducción del 100 por ciento: 600 euros; rendimiento neto reducido: 0 euros.

Segunda hipótesis (renta de 950 euros): la renta inicial se ha incrementado respecto de la anterior en un 5,56 por ciento, porcentaje superior al 5 por ciento e igual o inferior al 10 por ciento, por lo que la reducción es del 30 por ciento conforme al artículo 23.2.a).3.º.b´) LIRPF, sin que la zona tensionada ni la edad del arrendatario eleven el porcentaje, pues esos factores solo operan cuando la renta se ha rebajado en más del 5 por ciento. Rendimiento íntegro: 950 euros; gastos: 250 euros; rendimiento neto: 700 euros; reducción del 30 por ciento: 210 euros; rendimiento neto reducido: 490 euros.

En ambos casos la reducción exige que el rendimiento neto positivo se haya calculado por la contribuyente en una autoliquidación presentada antes del inicio de un procedimiento de comprobación y que el contrato respete el artículo 17.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Contestación propuesta

Al contrato celebrado el 1 de diciembre de 2026 se aplica el nuevo artículo 23.2 LIRPF (Real Decreto-ley 29/2026). Con renta de 850 €, rebajada más de un 5% y por debajo del índice de referencia, la reducción es del 100%: rendimiento neto 600 € (850 – 250) y rendimiento neto reducido 0 €. Con renta de 950 €, incrementada entre el 5% y el 10%, la reducción es del 30%: rendimiento neto 700 € y rendimiento neto reducido 490 €, sin que la zona tensionada ni la edad del arrendatario alteren el porcentaje.

Solución al supuesto 17

Todos los contratos se han celebrado con posterioridad al 1 de diciembre de 2026, por lo que les resulta aplicable el artículo 23.2 LIRPF en la redacción dada por el Real Decreto-ley 29/2026 y no el régimen transitorio de la disposición transitoria trigésima octava. Al no ser la arrendadora gran tenedor, las reducciones se determinan como sigue.

Vivienda A: la renta inicial se ha rebajado en más de un 5 por ciento (un 10 por ciento) y el nuevo contrato se celebra con el mismo arrendatario una vez finalizado el plazo mínimo de cinco años y sus prórrogas, supuesto del artículo 23.2.a).1.º.a´) LIRPF, con reducción del 100 por ciento: $7.000 - 7.000 = 0$ euros.

Vivienda B: la renta inicial se ha rebajado en más de un 5 por ciento (un 6,25 por ciento), pero, al tratarse de otro arrendatario y superar la renta el límite del índice de referencia, no cabe el 100 por ciento; como la vivienda está en zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tiene entre 18 y 35 años, procede la reducción del 95 por ciento de la letra b´): $5.500 - 5.225 = 275$ euros.

Vivienda C: la renta inicial no es superior a la del contrato anterior, pero tampoco se ha rebajado en más de un 5 por ciento, por lo que se aplica el 50 por ciento del artículo 23.2.a).2.º, sin que la zona tensionada ni la edad del arrendatario eleven el porcentaje, pues esos factores solo operan en el número 1.º: $4.800 - 2.400 = 2.400$ euros.

Vivienda D: se alquila por primera vez, supuesto de la letra b) del artículo 23.2. La renta no es inferior al límite del índice de referencia, por lo que no procede el 100 por ciento del número 1.º; la vivienda no está en zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario no tiene entre 18 y 35 años, por lo que tampoco proceden los números 2.º a 4.º (95, 90 y 85 por ciento). Se aplica el 50 por ciento del número 5.º, previsto para las rentas iguales o superiores al límite del índice: $4.200 - 2.100 = 2.100$ euros. Si la vivienda hubiera estado en Valencia, zona tensionada, habría correspondido el 90 por ciento del número 3.º.

Vivienda E: el arrendatario es una entidad sin fines lucrativos acogida a la Ley 49/2002 que destina la vivienda al alojamiento de personas en situación de vulnerabilidad económica por una renta inferior a la del plan estatal de vivienda, supuesto de la letra c) del artículo 23.2, con reducción del 70 por ciento: $3.000 - 2.100 = 900$ euros.

Rendimiento neto reducido total: $0 + 275 + 2.400 + 2.100 + 900 = 5.675$ euros. Las reducciones exigen que los requisitos concurren al celebrar el contrato y se mantengan durante su vigencia, que los rendimientos netos positivos se hayan declarado en autoliquidación presentada antes del inicio de un procedimiento de comprobación y que los contratos respeten el artículo 17.6 de la Ley de Arrendamientos Urbanos; cuando concurren varias reducciones sobre un mismo rendimiento se aplica la de mayor cuantía.

Contestación propuesta

Contratos posteriores al 1 de diciembre de 2026, sujetos al nuevo art. 23.2 LIRPF: vivienda A, renta rebajada más del 5% con el mismo arrendatario tras el plazo mínimo, 100% (0 €); vivienda B, rebaja superior al 5% con renta por encima del índice en zona tensionada y arrendatario de 18 a 35 años, 95% (275 €); vivienda C, renta igual a la anterior, 50% (2.400 €); vivienda D, primer alquiler fuera de zona tensionada con renta superior al índice y arrendatario mayor de 35 años, 50% (2.100 €); vivienda E, arrendada a fundación de la Ley 49/2002 para alojamiento de personas vulnerables, 70% (900 €). Rendimiento neto reducido total: 5.675 €.

Imputación de rentas inmobiliarias: escala progresiva del artículo 85.1 LIRPF (desde 2027)

12.- D. Alberto Ruiz es titular, durante todo el ejercicio 2027, de los siguientes inmuebles urbanos: su vivienda habitual, con un valor catastral de 150.000 euros, y la plaza de garaje adquirida conjuntamente con ella, con un valor catastral de 8.000 euros; un apartamento en la playa, a su disposición todo el año, con un valor catastral de 180.000 euros; una segunda plaza de garaje, adquirida con independencia de la vivienda, con un valor catastral de 12.000 euros; y un local comercial, con un valor catastral de 90.000 euros, arrendado durante todo el año a una empresa.

Determine la renta inmobiliaria imputada en el IRPF de 2027 y compárela con la que habría resultado en 2026 de estar los valores catastrales revisados con posterioridad al 1 de enero de 2012.

13.- D^a Beatriz Ortega, residente en Zaragoza, es titular en 2027 de los siguientes inmuebles, ninguno de ellos afecto a actividades económicas: el piso A, a su disposición todo el año, con un valor catastral de 300.000 euros; el piso B, también a su disposición todo el año, con un valor catastral de 250.000 euros; el piso C, con un valor catastral de 200.000 euros, adquirido el 1 de julio de 2027 y no arrendado; el piso D, heredado de su madre en 2026 y valorado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en 400.000 euros, cuyo valor catastral no le ha sido notificado a 31 de diciembre de 2027; un solar sin edificar, con un valor catastral de 60.000 euros; y el piso E, con un valor catastral de 150.000 euros, arrendado como vivienda durante todo el año.

Calcule la renta inmobiliaria imputada de 2027 e indique cuál habría sido si el piso C hubiera sido de su propiedad durante todo el año.

SOLUCIONES

Solución al supuesto 12

Desde el 1 de enero de 2027, el artículo 85.1 LIRPF, en la redacción dada por el Real Decreto-ley 29/2026, sustituye los porcentajes fijos del 2 y del 1,1 por ciento por una escala progresiva que se aplica a la suma de los valores catastrales de los inmuebles urbanos que generan imputación: hasta 100.000 euros, el 1,1 por ciento; de 100.000 a 500.000 euros, 1.100 euros más el 1,5 por ciento del exceso; de 500.000 a 1.000.000 de euros, 7.100 euros más el 2 por ciento del exceso; y a partir de 1.000.000 de euros, 17.100 euros más el 3 por ciento del exceso. La fecha de revisión de los valores catastrales deja de ser relevante.

Quedan fuera de la suma la vivienda habitual y la plaza de garaje adquirida conjuntamente con ella (hasta un máximo de dos), por formar parte de aquella, y el local comercial, que genera rendimientos del capital inmobiliario. Generan imputación el apartamento de la playa (180.000 euros) y la plaza de garaje adquirida con independencia de la vivienda (12.000 euros), con una suma de valores catastrales de 192.000 euros.

Renta imputada en 2027: $1.100 + 1,5 \% \times (192.000 - 100.000) = 1.100 + 1.380 = 2.480$ euros, que se integra en la base imponible general.

En 2026, con los valores catastrales revisados con posterioridad al 1 de enero de 2012, la imputación habría sido del 1,1 por ciento de cada valor catastral: $1,1 \% \times 192.000 = 2.112$ euros. La escala progresiva incrementa, por tanto, la renta imputada en 368 euros, al tributar al tipo marginal del 1,5 por ciento la parte de la suma de valores catastrales que excede de 100.000 euros.

Contestación propuesta

En 2027 se aplica la escala progresiva del art. 85.1 LIRPF (RDL 29/2026) sobre la suma de los valores catastrales de los inmuebles que generan imputación, excluidos la vivienda habitual con su garaje y el local arrendado: $180.000 + 12.000 = 192.000$ €.

Renta imputada: $1.100 + 1,5\% \times 92.000 = 2.480$ €, frente a los 2.112 € ($1,1\% \times 192.000$) que habrían correspondido en 2026 con valores revisados tras el 1 de enero de 2012.

Solución al supuesto 13

Conforme al artículo 85.1 LIRPF vigente desde el 1 de enero de 2027, la renta imputada resulta de aplicar la escala progresiva a la suma de los valores catastrales de los inmuebles urbanos no afectos, que no generen rendimientos del capital, con exclusión de la vivienda habitual y del suelo no edificado. El valor catastral de cada inmueble se computa en proporción al número de días del periodo impositivo en que ha pertenecido a la contribuyente y, cuando el inmueble carece de valor catastral o este no ha sido notificado, se computa el 50 por ciento del mayor entre el valor comprobado a efectos de otros tributos y el precio o valor de adquisición.

Inmuebles que no entran en la suma: el solar, por tratarse de suelo no edificado, y el piso E, que al estar arrendado genera rendimientos del capital inmobiliario. Inmuebles que sí entran: piso A, 300.000 euros; piso B, 250.000 euros; piso C, $200.000 \times 184/365 = 100.821,92$ euros, al haberse adquirido el 1 de julio; y piso D, $50 \% \times 400.000 = 200.000$ euros, por carecer de valor catastral notificado. Suma de valores a computar: 850.821,92 euros.

Renta imputada de 2027: $7.100 + 2 \% \times (850.821,92 - 500.000) = 7.100 + 7.016,44 = 14.116,44$ euros. Se integra en la base imponible general.

Si el piso C hubiera pertenecido a la contribuyente durante todo el año, la suma habría sido de 950.000 euros y la renta imputada de $7.100 + 2 \% \times 450.000 = 16.100$ euros. Obsérvese que, en ambos casos, el tipo marginal del 2 por ciento coincide con el porcentaje general anterior, pero los primeros 500.000 euros tributan a tipos inferiores (1,1 y 1,5 por ciento), de modo que la nueva escala solo resulta más gravosa que el régimen anterior para patrimonios cuya suma de valores catastrales supera 1.000.000 de euros, a los que se aplica el 3 por ciento marginal.

Contestación propuesta

La suma de valores catastrales a computar es 850.821,92 € (piso A 300.000, piso B 250.000, piso C $200.000 \times 184/365 = 100.821,92$ y piso D $50\% \times 400.000 = 200.000$), excluidos el solar y el piso arrendado. Renta imputada 2027: $7.100 + 2\% \times 350.821,92 = 14.116,44$ €. Con el piso C todo el año la suma sería 950.000 € y la imputación $7.100 + 2\% \times 450.000 = 16.100$ €.

Ganancias patrimoniales: exención por transmisión de vivienda al sector público (disposición adicional sexagésima quinta LIRPF)

11.- D. Rafael vende el 15 de diciembre de 2026, por 500.000 euros, a la empresa municipal de vivienda de su Ayuntamiento, sociedad mercantil del sector público dedicada a la promoción y gestión de vivienda asequible, un piso que adquirió en 2010 por 120.000 euros, gastos incluidos, y que ha permanecido desocupado de forma continuada y sin causa justificada desde 2023, como acreditan el padrón municipal y los consumos de suministros.

Determine la ganancia patrimonial obtenida, la parte que queda exenta y la que debe integrarse en la base imponible, indicando si cabe alguna alternativa para reducir la tributación de esta última.

12.- D^a Pilar y D. Jorge Serrano, hermanos, son copropietarios por mitades de una vivienda en Valladolid que heredaron de su padre en 2015, valorada entonces a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en 90.000 euros, y que ha permanecido desocupada, sin causa justificada, desde octubre de 2024. El 21 de diciembre de 2026 la venden por 180.000 euros a la empresa pública de vivienda de la Comunidad Autónoma, dedicada a la promoción y gestión de vivienda asequible.

a) Determine la ganancia patrimonial de cada hermano y su tributación.

b) Indique cómo cambiaría la respuesta si el precio de venta hubiera sido de 650.000 euros.

c) Indique cómo cambiaría la respuesta si, con el precio inicial de 180.000 euros, la vivienda hubiera estado arrendada hasta junio de 2025.

SOLUCIONES

Solución al supuesto 11

La ganancia patrimonial es la diferencia entre el valor de transmisión y el de adquisición (artículos 34 y 35 LIRPF): $500.000 - 120.000 = 380.000$ euros, que se integra en la base imponible del ahorro (artículo 46.b LIRPF).

La disposición adicional sexagésima quinta LIRPF, introducida por el Real Decreto-ley 29/2026, declara exenta la ganancia obtenida entre el 8 de octubre de 2026 y el 31 de diciembre de 2027 en la transmisión onerosa de una vivienda a entes públicos territoriales y a organismos y sociedades del sector público dedicados a la promoción y gestión de vivienda social y asequible, siempre que el valor de transmisión sea inferior a 800.000 euros y la vivienda haya permanecido desocupada, de forma continuada y sin causa justificada, durante los dos años anteriores. Concurren todos los requisitos.

Como el valor de transmisión supera los 200.000 euros, la exención no es total sino el porcentaje resultante de dividir la diferencia entre 800.000 euros y el valor de transmisión entre 600.000 euros: $(800.000 - 500.000) / 600.000 = 0,50$, es decir, el 50 por ciento. Ganancia exenta: 190.000 euros. Ganancia a integrar en la base imponible del ahorro: 190.000 euros.

La parte no exenta puede acogerse a la exención por reinversión en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financiera Europa Reinversión de la disposición adicional sexagésima sexta LIRPF al haberse realizado la transmisión una vez transcurridos treinta días hábiles desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley, si, en el plazo de seis meses desde la transmisión, se reinvierte en dicha cuenta el valor de transmisión que proporcionalmente corresponde a la ganancia no exenta (250.000 euros); si la reinversión fuera parcial, la

exención alcanzaría solo a la parte proporcional. El incumplimiento de las condiciones obliga a autoliquidación complementaria con intereses de demora.

Contestación propuesta

La ganancia patrimonial es de 380.000 € (500.000 – 120.000). Al venderse a una sociedad pública de vivienda asequible una vivienda desocupada más de dos años por un valor inferior a 800.000 €, procede la exención de la DA 65.ª LIRPF (RDL 29/2026) en el porcentaje $(800.000 - 500.000) / 600.000 = 50\%$: quedan exentos 190.000 € y se integran en la base del ahorro otros 190.000 €, que podrían quedar también exentos reinvertiendo en seis meses 250.000 € en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión (DA 66.ª LIRPF).

Solución al supuesto 12

a) La ganancia patrimonial total es de $180.000 - 90.000 = 90.000$ euros, que se individualiza por mitades entre los copropietarios (artículo 11.5 LIRPF): 45.000 euros cada uno. La transmisión se realiza entre el 8 de octubre de 2026 y el 31 de diciembre de 2027, a una sociedad pública dedicada a la promoción y gestión de vivienda asequible, por un valor de transmisión inferior a 800.000 euros, y la vivienda ha permanecido desocupada de forma continuada y sin causa justificada durante los dos años inmediatamente anteriores, por lo que resulta aplicable la exención de la disposición adicional sexagésima quinta LIRPF, introducida por el Real Decreto-ley 29/2026. Como el valor de transmisión no supera los 200.000 euros, la exención es del 100 por ciento; en caso de cotitularidad, el porcentaje se aplica a la ganancia de cada copropietario, de modo que los 45.000 euros de cada hermano quedan íntegramente exentos y nada se integra en la base imponible del ahorro.

b) Con un precio de 650.000 euros la ganancia sería de 560.000 euros, 280.000 euros para cada hermano. El valor de transmisión supera los 200.000 euros sin alcanzar los 800.000, por lo que el porcentaje exento es el cociente entre la diferencia de 800.000 euros y el valor de transmisión y 600.000 euros: $(800.000 - 650.000) / 600.000 = 25$ por ciento. Cada hermano tendría 70.000 euros exentos y 210.000 euros a integrar en la base imponible del ahorro. Sobre esta parte no exenta podría aplicarse, además, la exención por reinversión en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión de la disposición adicional sexagésima sexta si, en el plazo de seis meses desde la transmisión, cada hermano reinvirtiera el valor de transmisión que proporcionalmente corresponde a su ganancia no exenta, el 75 por ciento de 325.000 euros, es decir, 243.750 euros; si la reinversión fuera inferior, la exención alcanzaría solo a la parte proporcional.

c) Si la vivienda hubiera estado arrendada hasta junio de 2025 no se cumpliría el requisito ineludible de desocupación continuada durante los dos años inmediatamente anteriores a la transmisión, que la disposición adicional exige acreditar por cualquier medio de prueba y, en particular, mediante el padrón municipal y los consumos de suministros. No procedería exención alguna y cada hermano integraría los 45.000 euros de ganancia en su base imponible del ahorro, sin perjuicio de que, de tener más de 65 años, pudieran acogerse a la exención por reinversión en renta vitalicia del artículo 38.3 LIRPF.

Contestación propuesta

a) Ganancia de 90.000 € (180.000 – 90.000), 45.000 € por hermano, totalmente exenta por la DA 65.ª LIRPF (RDL 29/2026): venta a sociedad pública de vivienda asequible, vivienda desocupada más de dos años y valor de transmisión no superior a 200.000 €. b) Con 650.000 €, ganancia de 280.000 € por hermano, exenta en el 25% $((800.000 - 650.000) / 600.000)$: 70.000 € exentos y 210.000 € en la base del ahorro, salvo reinversión de 243.750 € en la Cuenta de Ahorro e Inversión Financia Europa Reinversión en seis meses. c) Arrendada hasta junio de 2025, falta la desocupación de dos años y no hay exención: 45.000 € por hermano en la base del ahorro.

Deducciones: deducción por alquiler de la vivienda habitual (artículo 68.6 LIRPF)

4.- D^a Carmen, soltera, ha satisfecho durante 2026 un total de 9.000 euros por el alquiler de la vivienda que constituye su residencia habitual en Santiago de Compostela. Su base imponible del ejercicio asciende a 28.007,20 euros. Ni ella ni ningún miembro de su unidad familiar es titular de otra vivienda ni de derecho real alguno de uso o disfrute sobre otra vivienda.

Determine si tiene derecho a la deducción estatal por alquiler de la vivienda habitual y, en su caso, su importe.

SOLUCIONES

Solución al supuesto 4

El artículo 68.6 LIRPF, introducido por el Real Decreto-ley 29/2026 con efectos desde el 8 de octubre de 2026, permite a los contribuyentes con base imponible inferior a 33.007,20 euros deducir el 10 por ciento de las cantidades satisfechas en el periodo impositivo por el alquiler de su vivienda habitual, siempre que, durante al menos la mitad del periodo impositivo, ni el contribuyente ni los miembros de su unidad familiar sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda situada a menos de cincuenta kilómetros de la arrendada. D^a Carmen cumple ambos requisitos.

La base máxima de la deducción es de 11.630 euros cuando la base imponible no excede de 23.007,20 euros y, entre 23.007,20 y 33.007,20 euros, se minora en 1,163 veces la diferencia entre la base imponible y 23.007,20 euros: $11.630 - 1,163 \times (28.007,20 - 23.007,20) = 11.630 - 5.815 = 5.815$ euros.

Como las cantidades satisfechas (9.000 euros) superan esa base máxima, la deducción se calcula sobre 5.815 euros: $10 \text{ por ciento} \times 5.815 = 581,50$ euros, que minoran la cuota íntegra estatal (artículo 67.1.a LIRPF).

Debe advertirse que la deducción se introduce con efectos desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley y se refiere a las cantidades satisfechas en el periodo impositivo, por lo que, salvo que se establezca otra regla, resulta aplicable en la declaración del IRPF 2026 a la totalidad de las cantidades satisfechas en el ejercicio, y es compatible con las deducciones autonómicas por alquiler que, en su caso, apruebe la Comunidad Autónoma.

Contestación propuesta

Sí: con base imponible inferior a 33.007,20 € y sin otra vivienda a menos de 50 km, D^a Carmen puede deducir el 10% de las cantidades satisfechas por el alquiler de su vivienda habitual (art. 68.6 LIRPF, RDL 29/2026) con una base máxima de $11.630 - 1,163 \times (28.007,20 - 23.007,20) = 5.815$ €, inferior a los 9.000 € pagados, de modo que la deducción asciende a 581,50 €, que minoran la cuota íntegra estatal.