

SUGERENCIAS DE TEMAS A TRATAR EN LA REUNIÓN DEL
OBSERVATORIO FISCAL CV
17-11-2025

1. En la anterior reunión se habló del impacto y la aplicabilidad de las normas de carácter fiscal aprobadas por el Consell en relación con los efectos derivados de la DANA del 29 de octubre de 2024, así como una estimación sobre la conveniencia de ampliar los beneficios fiscales establecidos, con el fin de convertirlos en un instrumento recurrente y estructural para la recuperación y mejora de las zonas afectadas. El esfuerzo por ello hay que ponerlo en valor, de hecho a lo largo de 2025 se han ido publicando nuevas convocatorias de ayudas, consecuencia de la DANA, de distinta índole; sin embargo, sabemos que la fase de reconstrucción y de reactivación económica tendrá una duración de largo plazo, de ahí que insistamos en alguna idea o herramientas útiles para ello, como las siguientes:
 - Se comentó igualmente en la anterior reunión la posibilidad de creación de un de un régimen fiscal especial destinado a las operaciones que involucren a personas y entidades que ubiquen su actividad en el ámbito territorial afectado por la DANA; nada hay al respecto del legislador estatal; sin embargo y no por ello, se debe dejar de insistir en su necesidad.
 - Adopción e implementación de medidas excepcionales y temporales en impuestos, ya sean directos o indirectos, cedidos o no a la Comunitat Valenciana, dirigidas a las personas y entidades afectadas por la DANA. Estas medidas deben priorizar la reconstrucción, relanzamiento y reactivación económica de la zona, siguiente fase tras la de respuesta inmediata que inició el RD-ley 6/2024 de medidas urgentes, diferenciándose claramente del régimen aplicable al resto de contribuyentes, en reconocimiento de las necesidades urgentes y prioridades vitales de la población afectada. Su objetivo principal debe ser facilitar, en el menor tiempo posible, la recuperación y adaptación de las personas y entidades perjudicadas.
 - Adopción de medidas destinadas a cubrir las deficiencias, sufridas por las empresas situadas en el ámbito territorial afectado por la DANA, que les permitan la reconstrucción de los datos de carácter jurídico-contable-fiscal de la mejor forma posible para así cumplir con sus obligaciones tributarias; en caso de que esto no fuera posible, adoptar medidas les permitan el

cumplimiento de sus obligaciones bajo un régimen de tratamiento de carácter excepcional. En otro caso, que las actuaciones de comprobación e investigación realizadas por los órganos de inspección o de gestión tributaria tengan en cuenta las circunstancias a las que se enfrentan las empresas afectadas por la DANA, especialmente en lo relativo a la posible pérdida de documentos o justificantes de carácter fiscal exigibles en las actuaciones de comprobación.

- En relación con la normativa aprobada por la Generalitat Valenciana sobre las ayudas y subvenciones derivadas de la DANA, es recomendable una clarificación, que aporte seguridad jurídica a los afectados, respecto al tratamiento fiscal de dichas ayudas.
2. Una de las medidas más potente, la que afecta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en la modalidad de Donaciones, fue la introducida por el Decreto Ley 12/2024, del Consell, ¿Sigue siendo utilizada esta medida por parte de los afectados por la DANA?
 3. Se considera necesario poner de relieve la complejidad que representa la amplia oferta de deducciones autonómicas aplicables en la declaración del IRPF. Esta proliferación de beneficios fiscales no siempre se traduce en una mayor cercanía o comprensión por parte del contribuyente residente en la Comunidad Valenciana. Entre las deducciones de mayor relevancia destacan las relacionadas con el nacimiento o adopción de hijos, las de carácter familiar, las vinculadas a la vivienda habitual, las inversiones en obras de eficiencia energética y, desde 2023, las relativas a gastos de salud.

En este contexto, se propone realizar un análisis detallado de algunas de las deducciones autonómicas actualmente vigentes en el IRPF, con el objetivo de evaluar su utilidad real, su impacto y la conveniencia de su mantenimiento, mejora o, en su caso, eliminación. A continuación, se exponen algunas consideraciones al respecto:

- (1) La deducción por primera adquisición de la vivienda habitual por contribuyentes de edad igual o inferior a 35 años, que se recoge en el artículo 4. Uno. k) de la Ley 13/1997, permite la deducción del 5 por 100 de las cantidades satisfechas durante el período impositivo para la primera adquisición de su vivienda habitual por contribuyentes de edad igual o inferior a 35 años, con excepción de la parte de dichas cantidades que correspondan a intereses; y salvo, los requisitos objetivos y subjetivos que limitan su aplicación, así como el de no superar determinada cantidad sobre las suma de la base liquidable general y la base liquidable del ahorro, no encontramos límite cuantitativo al importe de la deducción, más allá del importe total de las retenciones y pagos a cuenta del contribuyente. Nos referimos, por ejemplo, a que quien adquiere su primera vivienda habitual con un pago inicial importante además de los pagos mensuales por la hipoteca sobre dicha

vivienda, la cuantía de la deducción, si estos importes supusiesen 100.000 euros, es de 5.000 euros, importe absorbible en su totalidad en la declaración del ejercicio en curso; no trasladable a un ejercicio posterior en caso de que la cuota diferencial coincida con el total de la suma de retenciones y pagos a cuenta.

- (2) La deducción por arrendamiento o pago por la cesión en uso de la vivienda habitual que se recoge en la letra n) de la mencionada normativa, limita su aplicación a: *“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 50 kilómetros de la vivienda arrendada, salvo que exista una resolución administrativa o judicial que les impida su uso como residencia.”* Siendo así, nos encontramos con casos en que el contribuyente que viene disfrutando del alquiler de su vivienda habitual y decide su adquisición, sea la alquilada u otra distinta, la norma le impide aplicar esta deducción que venía aplicando con normalidad en ejercicios pasados, solo por el mero hecho de adelantar la adquisición al primer semestre el ejercicio en curso.
 - (3) La deducción por las cantidades satisfechas en tratamientos de fertilidad realizados en clínicas o centros autorizados que se recoge en la letra ab) de la mencionada normativa, está reservada a mujeres de una edad determinada; introduce ciertos elementos personales, sensibles, con un grado de intimidad que, dada la cuantía de la deducción, quizás sea aconsejable su eliminación.
 - (4) La deducción por contratar de manera indefinida a personas afiliadas en el Sistema Especial de Empleados de Hogar del Régimen General de la Seguridad Social para el cuidado de personas, que se recoge en el artículo 4. Uno. i) de la Ley 13/1997, exige que el contribuyente tenga a su cargo a: una o varias personas ascendientes de determinada edad y/o discapacidad. La cuestión que planteamos es que quien tenga acceso a esta deducción sea el contribuyente que tiene a su cargo a sus ascendientes, pero también ofrecer la posibilidad que sean estas personas cuidadas por sus descendientes quienes contraten al cuidador y puedan ser las personas cuidadas quienes accedan a la deducción contemplada.
4. En el ámbito del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, para la aplicación de lo previsto en el artículo 10 bis de la Ley 13/1997, relativo a las reducciones en las transmisiones inter vivos, se exige que la adquisición se formalice en documento público, incluso cuando los bienes donados consistan en metálico. No obstante, el Decreto Ley 12/2024, del Consell, ha introducido la posibilidad de que, hasta cierto importe, dichas donaciones puedan documentarse mediante documento privado. En este sentido, consideramos de interés para la ciudadanía que, en el caso de donaciones en metálico que puedan acogerse a las reducciones previstas en el citado artículo 10 bis, se permita optar entre documento público o **documento privado**. Alternativamente, en caso de mantener restricciones,

proponemos que se limite el uso del documento privado a importes coherentes con el patrimonio o las rentas preexistentes del donante, o bien a una cuantía razonable, por ejemplo, entre 25.000 y 50.000 euros por persona donante.

5. En el ámbito del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el artículo Trece. Dos y Tres de la Ley 13/1997, donde se contempla, respecto de la vivienda adquirida y que va a ser objeto de sujeción a este impuesto, la aplicación del tipo del 8% y del 6%, respectivamente, que la misma sea la “primera vivienda habitual”. La cuestión que se plantea es que si el adquirente, cumpliendo los requisitos exigidos de edad, cuantía de bases y la vivienda tiene el carácter de habitual tal y como la normativa del IRPF la conceptúa, alquilase una habitación de dicha vivienda a un tercero y así lo pusiera en conocimiento en su declaración del IRPF; ¿incumpliría los requisitos de aplicación de los tipos reducidos del impuesto?