



---

**Instrucción 5/2020, de 29 de septiembre de 2020, de la Dirección de Hacienda, por la que se establecen, para el ejercicio 2020, determinados criterios para la aplicación de la deducción por obras de renovación de la vivienda habitual prevista en el artículo 2 del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 8/2020, de 23 de junio.**

El artículo 2 del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 8/2020, de 23 de junio, de medidas tributarias relacionadas con la COVID-19, regula una deducción en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con vigencia exclusiva para el ejercicio 2020, por las ejecuciones de obras de renovación de la vivienda habitual que se inicien entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 2020.

**1. Requisitos exigibles para la aplicación de la deducción:**

**1.1.** El apartado uno del artículo regulador de esta deducción establece que los contribuyentes podrán aplicar esta deducción sobre las cantidades satisfechas por las ejecuciones de obras de renovación de la vivienda habitual de su propiedad. Por lo tanto, el contribuyente debe ostentar la plena propiedad, con sus correspondientes facultades de uso, sobre la vivienda objeto de renovación.

No obstante, en coherencia con lo previsto para la deducción por adquisición de vivienda habitual, también podrán practicar la nueva deducción los contribuyentes sobre cuya vivienda habitual exista un derecho de superficie constituido sobre un suelo de titularidad pública.

**1.2.** A efectos de esta nueva deducción, se considerará vivienda habitual del contribuyente la que cumpla los requisitos previstos en el artículo 87.8 de la Norma Foral 33/2013, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en el artículo 61 del Reglamento de este Impuesto (Decreto Foral 40/2014).

**1.3.** La vivienda debe tener una antigüedad de, al menos, 10 años a la fecha de inicio de las obras de renovación. A estos efectos es independiente que la propiedad de la vivienda se haya adquirido con menos del citado plazo de 10 años.

**1.4.** El presupuesto de ejecución material de la obra debe ser, como mínimo, de 3.000 euros. A efectos del cómputo de este límite mínimo, se tendrán en cuenta el beneficio empresarial del contratista; el Impuesto sobre el Valor Añadido, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y el resto de tasas o precios públicos relacionados con las obras; así como los honorarios profesionales y el resto de gastos derivados de la ejecución material de las obras.

En el caso de obras de renovación ejecutadas en los elementos comunes de los edificios en los que se ubiquen las viviendas habituales de los contribuyentes (obras promovidas por comunidades de



propietarios), este requisito debe entenderse referido a cada vivienda en función de la parte del coste de ejecución material de la obra que le corresponda.

- 1.5. La aplicación de esta deducción requiere, como requisito imprescindible, que el contribuyente disponga de la licencia municipal de obras, independientemente del procedimiento de obtención (declaración responsable, etc.).

## **2. Base de deducción:**

- 2.1. La base de la deducción estará constituida por la totalidad de las cantidades satisfechas por la ejecución de las obras de renovación de las viviendas (Impuesto sobre el Valor Añadido, Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, tasas, honorarios profesionales, beneficio empresarial del contratista, etc.)
- 2.2. La base de esta deducción tiene un límite máximo de 15.000 euros. De acuerdo con el artículo 99.2 de la Norma Foral 33/2013, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en caso de declaración conjunta, este límite máximo no se multiplica en función del número de miembros de la unidad familiar. Por lo tanto, dicho límite se aplica por declaración.
- 2.3. En su caso, los importes integrantes de la base de deducción deberán ser justificados por los contribuyentes mediante la aportación de las correspondientes facturas y justificantes de pago de las mismas. De acuerdo con el artículo 2.Cuatro del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 8/2020 y con el artículo 94 de la Norma Foral 33/2013, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tales facturas deberán cumplir los requisitos exigidos por las normas reguladoras del deber de los empresarios y profesionales de expedir y entregar facturas.
- 2.4. Únicamente se integrarán en la base de esta deducción los importes satisfechos por los contribuyentes entre el 1 de julio de 2020 y el 31 de marzo de 2021. Tales importes serán objeto de deducción en el ejercicio 2020 (incluidos los importes pagados entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2021). En ningún caso se aplicará esta deducción en el ejercicio 2021 ya que, de acuerdo con el artículo 2.Uno del Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 8/2020, la misma tiene vigencia exclusiva para el ejercicio 2020.
- 2.5. De las cantidades anteriormente mencionadas se restará, a efectos de determinar la base de la deducción, el importe de las subvenciones exentas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas percibidas por el contribuyente por la ejecución de obras de renovación de su vivienda habitual. En caso de que los importes satisfechos por la ejecución de las obras de renovación de la vivienda habitual rebasen el límite máximo de base de deducción (15.000 euros), las mencionadas subvenciones reducirán proporcionalmente la base de deducción.

## **3. Importe de la deducción:**

- 3.1. El porcentaje aplicable sobre la base de deducción, para determinar su importe, es el 10%, con carácter general, y el 15%, en el caso de obras de renovación cuya finalidad sea la rehabilitación energética para la obtención de una licencia energética de clase A o B.

En el supuesto de que en la misma vivienda se ejecuten obras de rehabilitación energética y otras obras de renovación del inmueble, en ningún caso podrán aplicarse acumuladamente estos dos porcentajes de deducción sobre los mismos importes. La aplicación del porcentaje de deducción



del 15% precisa que el contribuyente justifique el cumplimiento del supuesto de hecho que habilita la aplicación de dicho porcentaje (obtención de licencia energética A o B).

#### **4. Incompatibilidad con la deducción por rehabilitación de vivienda habitual:**

**4.1.** En el caso de que las obras de renovación de la vivienda ejecutadas reciban la calificación de actuación protegida de rehabilitación, de acuerdo con lo previsto en el apartado 6 del artículo 87 de la Norma Foral 33/2013, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, los contribuyentes no podrán aplicar la deducción por adquisición de vivienda habitual, regulada en dicho artículo 87, y la nueva deducción por renovación de vivienda habitual sobre los mismos importes. Es decir, se trata de deducciones incompatibles entre sí, respecto a los mismos importes, por lo que el contribuyente deberá optar por la aplicación de una u otra.

En el supuesto de que se superen los límites de una de las deducciones (límite máximo de base de deducción, en el caso de la deducción de renovación, o límite de deducción máxima anual, en el caso de la deducción por rehabilitación), el exceso generaría derecho a la aplicación de la otra deducción siempre que se cumplan el resto de requisitos establecidos para ello.

**4.2.** Los importes de la deducción por obras de renovación de la vivienda habitual no consumen el crédito fiscal vivienda, regulado en el apartado 3 del artículo 87 de la Norma Foral 33/2013, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, ni se computan a efectos de la deducción máxima anual prevista en el apartado 2 del mismo artículo.

Vitoria-Gasteiz, a 29 de septiembre de 2020.

MARIA JOSEFA Perea Urteaga  
PEREA URTEAGA -  
URTEAGA -  
16288129N  
Firmado digitalmente  
por MARIA JOSEFA  
PEREA URTEAGA -  
16288129N  
Fecha: 2020.09.29  
17:45:24 +02'00'

**María José Perea Urteaga**

Ogasun zuzendaria

Directora de Hacienda