

Checklist descargable · Deducción por vivienda habitual (régimen transitorio) · IRPF 2026

Úsalo para revisar tu caso y archivar justificantes. Marca cada punto cuando lo tengas.

1) Confirmar si estás en régimen transitorio

- La vivienda (o los pagos vinculados) son anteriores al 01/01/2013.
- En 2012 o antes aplicaste la deducción en tu declaración (o encajas en una excepción: no estabas obligado a declarar o no tuviste cuota suficiente).
- La vivienda es tu vivienda habitual (según criterios IRPF).
- Si es País Vasco o Navarra: comprobar normativa foral específica.

2) Calcular la base deducible (y aplicar el tope)

- Sumar importes deducibles del año (amortización + intereses + gastos financiados, según proceda).
- Aplicar el límite anual: 9.040 € o el que corresponda a tu situación/normativa aplicable.
- Si hay varios titulares: repartir la base según titularidad y pagos reales (no por "costumbre").

3) Revisar copropiedad y pagos reales

- Comprobar porcentaje de titularidad (escritura/Registro) y régimen económico-matrimonial si aplica.
- Acreditar quién paga realmente (cuenta de cargo, transferencias, recibos).
- Si alguien aporta más que su %: documentarlo (acuerdo, transferencias, etc.).

4) Si hubo novación/subrogación/cambio de hipoteca

- Guardar la escritura/contrato de novación o subrogación.
- Conservar documento bancario que acredite el destino: cancelación del préstamo anterior.
- Si se amplió capital: identificar y separar la parte destinada a vivienda vs. otros fines.

5) Justificantes a archivar (carpeta anual)

- Escritura de compra y, si procede, escritura de préstamo hipotecario.
- Recibos del préstamo (cuadro de amortización, certificados bancarios de intereses y capital).
- Justificantes de pagos (extractos bancarios, transferencias, recibos domiciliados).
- Gastos e impuestos asociados (notaría, registro, gestoría, ITP/AJD/IVA, etc.) cuando procedan.
- Si hubo obras/rehabilitación/ampliación: facturas, licencias y pagos (y su fecha).

6) Revisión final antes de presentar

- Comprobar que la suma no supera el límite aplicable.
- Verificar que todos los importes están respaldados por justificantes.
- Revisar datos de la vivienda y del préstamo en el borrador/declaración.
- Guardar copia de la declaración presentada y del justificador de presentación.

Aviso: lista orientativa. La aplicación concreta puede variar por comunidad autónoma y situación personal.

arquitasa.com · 20/01/2026