



Plaza Urquinaona, 6 - planta 13-B • 08010 Barcelona
Tel. 93 412 10 16 • Fax 93 302 52 74
e-mail: grup3@grup-3.com

Estimados clientes y amigos, en esta circular encontrareis las principales novedades legislativas publicadas en Febrero de 2026, os recuerdo que tanto esta como todas anteriores y las más importantes de los últimos meses podéis encontrarlas en www.grup-3.com.

1. CREACIÓN DE LA BASE ÚNICA DE CONOCIMIENTO (BUC)

En el marco del nuevo modelo de gestión informática de los Tribunales Económico-Administrativos (TEA) y de la Dirección General de Tributos (DGT), aprobado por la Resolución de 13 de enero de 2021 de la Secretaría de Estado de Hacienda, se está desarrollando la **Base Única de Conocimiento (BUC)**.

El proyecto, impulsado conjuntamente por TEA, DGT y la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), con participación de la Dirección General del Catastro (DGC), tiene como finalidad mejorar la atención al ciudadano, reducir los tiempos de tramitación y optimizar recursos mediante una gestión digital integral y el uso de infraestructuras comunes.

Objetivo principal

La BUC centralizará **en una única base de datos los criterios tributarios actualmente dispersos** en:

- Resoluciones de los TEA
- Consultas vinculantes de la DGT
- Programa INFORMA de la AEAT

De este modo, permitirá ofrecer una interpretación unificada y actualizada sobre cada cuestión tributaria, integrando además la jurisprudencia nacional y europea cuando proceda.

2. IRPF. DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL TRAS LA EXTINCIÓN DE CONDOMINIO POR DIVORCIO

La Dirección General de Tributos, en la **consulta vinculante V1539-25, de 26 de agosto**, analiza el alcance de la deducción por inversión en vivienda habitual en supuestos de **extinción de condominio derivada de divorcio**, cuando uno de los excónyuges adquiere la plena propiedad del inmueble y asume la totalidad de la deuda hipotecaria.

Tributos confirma que el contribuyente podrá **aplicar la deducción en el IRPF por el 100 % de las cantidades satisfechas** en concepto de amortización e intereses del préstamo hipotecario, siempre que la vivienda hubiera sido adquirida con anterioridad al **1 de enero de 2013** y resulte de aplicación el **régimen transitorio** previsto en la disposición transitoria decimoctava de la LIRPF.

3. IRPF. LAS REFORMAS INTEGRALES EN UNA VIVIENDA CONSTITUYEN UNA MEJORA QUE AUMENTA SU VALOR DE ADQUISICIÓN

El Tribunal Económico-Administrativo, en su Resolución de 25 de noviembre de 2025 (RG 28/20118/2024), analiza una cuestión recurrente en el ámbito del IRPF: la correcta calificación de las obras realizadas en un inmueble como **gastos de conservación y reparación** o como **gastos de mejora**, dado su impacto directo en el cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial en caso de transmisión.

Marco normativo

De acuerdo con los artículos 34 y siguientes de la Ley del IRPF, la ganancia o pérdida patrimonial se determina por diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición.

Este último incluye el coste de las inversiones y mejoras realizadas, pero **excluye los gastos de conservación y reparación**.

Por tanto, **la calificación de las obras resulta determinante** para la tributación futura.

Criterios jurisprudenciales aplicables

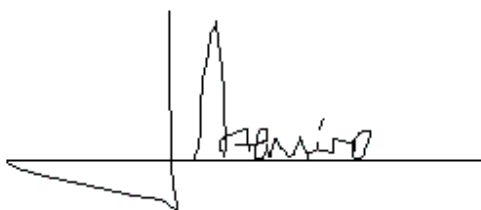
El TEAR se apoya en la doctrina del Tribunal Superior de Justicia y del Tribunal Supremo:

- **Obras de mejora:** aquellas que aumentan la capacidad productiva o de uso del inmueble o prolongan su vida útil.
- **Obras de conservación o reparación:** las destinadas al mantenimiento del uso normal del bien o a la mera sustitución de elementos deteriorados.

Conclusión práctica

La resolución refuerza que una **reforma integral debidamente acreditada puede calificarse como mejora**, incrementando el valor de adquisición del inmueble y reduciendo la ganancia patrimonial futura.

La correcta planificación documental y técnica de las obras será clave para sostener su tratamiento fiscal favorable.



Barcelona, 5 de Marzo de 2026
Fdo. Josep Asensio Larred