



María González Villasevil

Redacción editorial E&J

La compra de un terreno para instalar un ascensor en la comunidad de propietarios no es deducible en el IRPF

La compra de un terreno por parte de una comunidad de propietarios **para poder instalar un ascensor nuevo en el edificio no se considera un gasto de reparación y conservación**, por lo que los propietarios de las viviendas de dicha comunidad no pueden deducirse estos gastos en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF).

Así lo ha afirmado el Ministerio de Hacienda, dando respuesta a una consulta vinculante ([número V0716-24](#)). La Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas ha aclarado que esta instalación se clasifica como **una mejora del edificio que incrementa su valor y, por ende, el de las viviendas de los propietarios**, quienes deben asumir el costo según su porcentaje de participación en la comunidad.

Y aunque el gasto se suma al valor de la vivienda, **sólo se puede deducir anualmente un 3% del costo de la instalación** del ascensor, **excluyendo el valor del terreno**, que no es amortizable. No obstante, los gastos de notaría relacionados con la concesión de un préstamo solicitado para hacer frente al co ...