

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFC065476

DGT: 06-06-2017

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1435/2017

**SUMARIO:**

**IRPF. Deducciones. Inversión en vivienda habitual. Ámbito de aplicación. Vivienda habitual. Otras cuestiones.** *La habitación que utiliza una empleada por razón de su trabajo no impide a ésta aplicar la deducción sobre su propia vivienda.* Una persona física es contratada en 2012 para desempeñar un trabajo en Cuenca, obligándose a convivir en la vivienda-hogar designada y para lo cual se le facilita una habitación individual cuyo uso queda condicionado a su relación laboral. Hasta entonces la persona física venía residiendo en la vivienda que aquella había adquirido en 2004 en Valencia y por la cual se ha venido practicando la deducción por inversión en vivienda habitual. En la medida en que dicha vivienda no haya sido objeto de utilización, la contribuyente podrá seguir practicando la deducción en 2012 y en los ejercicios posteriores en tanto en cuanto continúe disfrutando de vivienda habitual por cargo o empleo.

**PRECEPTOS:**

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 67, 68, 70, 71, 78 y disp. transit. 18ª.  
RD 439/2007 (Rgto IRPF), arts. 54 a 56, disp. transit. 9ª y 10ª.

**Descripción sucinta de los hechos:**

La consultante manifiesta que el 17 de mayo de 2012 fue contratada para un trabajo indefinido a tiempo completo en Cuenca obligándose a convivir en la vivienda-hogar que se le designara, dónde disfrutaría de habitación individual; así viene sucediendo desde entonces. En el certificado que acompaña se dice que el uso de ésta vivienda estará condicionado a su relación laboral debiendo desalojarla dentro de las 48 horas siguientes a cuando se rescindiese su relación laboral. Hasta entonces venía residiendo en la vivienda que adquirió en 2004 en un municipio costero de la provincia de Valencia, por la cual ha venido practicando la deducción por inversión en vivienda habitual.

**Cuestión planteada:**

Si puede considerar la vivienda en propiedad en Valencia como vivienda habitual, y, en base a ello, continuar practicando la deducción por inversión en vivienda habitual por su adquisición.

**Contestación:**

El concepto de vivienda habitual del contribuyente, tanto a efectos de la consolidación de las deducciones practicadas por su adquisición o rehabilitación como de poder acogerse a la exención por reinversión en vivienda habitual, en la normativa vigente a 31 de diciembre de 2012, se recoge, en desarrollo del artículo 68.1.3º del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, en el artículo 54 del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE de 31 de marzo), en adelante RIRPF, el cual, entre otros, dispone que:

“1. Con carácter general se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

(...)

2. Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la

fecha de adquisición o terminación de las obras. No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzcan las siguientes circunstancias:

(...)

Cuando éste disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.

3. Cuando sean de aplicación las excepciones previstas en los apartados anteriores,... cuando el contribuyente disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo, ... podrá seguir practicando deducciones por este concepto mientras se mantenga dicha situación y la vivienda no sea objeto de utilización.

(...).”

La excepción contenida en el último párrafo del apartado 2 solamente cabe aplicarla cuando el disfrute de la vivienda habitual sea inherente al cargo o empleo público o privado desempeñado, constituyendo este disfrute un derecho objetivo de cualquiera que desempeñe tal cargo o empleo; teniendo que, a su vez, no ser objeto de utilización la vivienda en propiedad.

En el presente caso, la consultante, según manifiesta, viene disfrutando desde mayo de 2012 de habitación individual en la vivienda-hogar en la que reside, en Cuenca, al ser contratada con carácter indefinido y con la obligación de convivir en la vivienda-hogar que se le designase; cabiendo entender que el disfrute de la vivienda es inherente a su cargo o empleo.

Conforme a todo ello, cabe concluir:

A. Por el ejercicio 2012 y por las cantidades que, con posterioridad al inicio de su trabajo en Cuenca, hubiera satisfecho por la adquisición de la que venía constituyendo su vivienda habitual en Valencia la consultante habrá tenido derecho a practicar la deducción por inversión en vivienda habitual, en tanto dicha vivienda no hubiese sido objeto de utilización.

B. En cuanto a la posibilidad de aplicar la deducción a partir de 1 de enero de 2013 debe indicarse que la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica (BOE de 28 de diciembre), ha suprimido el apartado 1 del artículo 68 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobada por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, que regulaba la deducción por inversión en vivienda habitual.

No obstante lo anterior, la citada Ley 16/2012 ha añadido una disposición transitoria decimoctava en la LIRPF que regula un régimen transitorio que permite practicar dicha deducción a aquellos contribuyentes que cumplan determinados requisitos. En concreto, dicha disposición establece lo siguiente:

“Disposición transitoria decimoctava. *Deducción por inversión en vivienda habitual.*

1. Podrán aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual en los términos previstos en el apartado 2 de esta disposición:

a) Los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma.

b) (...)

c) (...)

En todo caso, resultará necesario que el contribuyente hubiera practicado la deducción por inversión en vivienda habitual en relación con las cantidades satisfechas para la adquisición o construcción de dicha vivienda en

un periodo impositivo devengado con anterioridad a 1 de enero de 2013, salvo que hubiera resultado de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.1.2º de esta Ley en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

2. La deducción por inversión en vivienda habitual se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 67.1, 68.1, 70.1, 77.1 y 78 de la Ley del Impuesto, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012, sin perjuicio de los porcentajes de deducción que conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2009 hayan sido aprobados por la Comunidad Autónoma.

3. Los contribuyentes que por aplicación de lo establecido en esta disposición ejerciten el derecho a la deducción estarán obligados, en todo caso, a presentar declaración por este Impuesto y el importe de la deducción así calculada minorará el importe de la suma de la cuota íntegra estatal y autonómica del Impuesto a los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 69 de esta Ley.

4. (...)"

De lo anteriormente dispuesto se desprende que a partir de 1 de enero de 2013 se suprime la deducción por inversión en vivienda habitual para todos los contribuyentes si bien, se introduce un régimen transitorio para aquellos contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual o satisfecho cantidades por construcción de su futura vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013, que podrán seguir aplicando la deducción por inversión en vivienda habitual.

Ahora bien, al respecto debe tenerse en cuenta que para acceder al citado régimen transitorio será necesario, además, que el contribuyente hubiera practicado la deducción por inversión en vivienda habitual en relación con las cantidades satisfechas por la adquisición o por la construcción de dicha vivienda en un periodo impositivo devengado con anterioridad a 1 de enero de 2013, salvo que hubiera resultado de aplicación lo dispuesto en el artículo 68.1.2º de la LIRPF en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2012.

En el caso de que resulte de aplicación el citado régimen transitorio, la deducción se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 67.1, 68.1, 70.1, 77.1, y 78 de la Ley del Impuesto en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012, sin perjuicio de los porcentajes de deducción que conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2009 hayan sido aprobados por la Comunidad Autónoma. Igualmente, resultarán de aplicación lo establecido en los artículos 54 a 56 y disposiciones transitorias novena y décima del Reglamento del Impuesto, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (BOE el 31 de marzo), en adelante RIRPF.

Por tanto, en el presente caso, habiendo adquirido la vivienda objeto de consulta con anterioridad a 1 de enero de 2013 y, además, conforme manifiesta, haber practicado por ello la deducción por inversión en vivienda habitual en ejercicios anteriores a 2013, sí le será de aplicación el citado régimen transitorio.

En tanto continúe disfrutando de vivienda habitual por cargo o empleo, la consultante podrá practicar la deducción por inversión en vivienda habitual, por su vivienda de Valencia, en función de las cantidades que, en cada ejercicio, satisfaga por su adquisición, conforme con la normativa vigente en cada momento.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Función Pública.