

**BASE DE DATOS NORMACEF FISCAL Y CONTABLE**

Referencia: NFC049874

DGT: 09-12-2013

N.º CONSULTA VINCULANTE: V3548/2013

**SUMARIO:**

**IRPF. Deduciones. Inversión en vivienda habitual. Base de deducción. Cuestiones generales. Cantidades que dan derecho a deducción.** *Disolución de gananciales recibiendo bienes por mayor valor que el correspondiente a la cuota de titularidad.* De adjudicarse el contribuyente en 2011, por disolución de la sociedad ganancial, el 100 por ciento de la que viniese constituyendo su vivienda habitual, satisfaciendo por el exceso de adjudicación generado la cantidad estimada en el acuerdo de reparto, la cual se obtiene por parte del contribuyente mediante un crédito, tendrá derecho a practicar la deducción en dicho ejercicio, en función de las cantidades satisfechas por la devolución del crédito, así como por los gastos ocasionados en la adquisición de su participación, conforme con los requisitos y condiciones que establece la normativa del Impuesto. Dicha cuantía en su conjunto no debe ser objeto de reducción por la cantidad deducida en los años anteriores por la adquisición de la mitad indivisa adquirida en el inicio. *Régimen transitorio.* De adquirir jurídicamente con anterioridad a 1 de enero de 2013 y siempre y cuando llegue a practicar en base a ello la deducción en el ejercicio 2012 u otro anterior, le será de aplicación la Disp. Transit. Decimoctava, teniendo derecho a continuar practicando la deducción a partir de 1 de enero de 2013..

**PRECEPTOS:**

Ley 35/2006 (Ley IRPF), art. 68.1.1º y disp. trans. decimoctava.

**Descripción sucinta de los hechos:**

El consultante por acuerdo, en la disolución de la sociedad de gananciales en 2011, se adjudicó el cien por ciento de la propiedad de la que constituye su casa, adjudicándose su ex cónyuge el cien por ciento de la propiedad de dos de tres locales que, igualmente, habían comprado vigente dicha sociedad. Manifiesta que, "para poder realizar dicho acuerdo, yo saco un crédito hipotecario sobre la misma y única casa en la que resido de 123.800 euros".

Señala que la vivienda la adquirieron en 1995 por 60.000 euros, y por el préstamo con el que la adquirieron se dedujeron hasta su amortización en 2009. Asimismo, entiende que salvo 30.000 euros que ya dedujo su mitad indivisa de dicha compra, puede practicar la deducción en función del resto del crédito hipotecario obtenido en 2011.

**Cuestión planteada:**

A. En referencia a la deducción por inversión en vivienda habitual, cantidad global susceptible de deducción por la adquisición en 2011 de la mitad indivisa de su vivienda.

B. Derecho a aplicar la deducción a partir de 2013 considerando su supresión y régimen transitorio introducido por la Ley 16/2012.

**Contestación:**

La disolución de la sociedad de gananciales y la posterior adjudicación a cada uno de los ex cónyuges de su correspondiente participación en la sociedad no constituye ninguna alteración en la composición de sus respectivos patrimonios que pudiera dar lugar a una ganancia o pérdida patrimonial, siempre y cuando la adjudicación se corresponda con la respectiva cuota de titularidad.

Solo en el caso de que se atribuyesen a alguno de los ex cónyuges bienes o derechos por mayor valor que el correspondiente a su cuota de titularidad, existiría una alteración patrimonial en el otro, generándose una ganancia o pérdida patrimonial.

Así ocurre en el caso objeto de consulta, en el que cabe entender que el valor de mercado de la vivienda adjudicada al consultante es superior al de los dos locales adjudicados a su excónyuge (se omite el destino del tercer local en común dado que nada dice acerca de este, así como la existencia de cualquier otro bien que pudiera haber sido objeto de reparto). Siendo así, se parte de la hipótesis que el exceso de adjudicación se

produce en la figura de la vivienda adjudicada, ascendiendo su cuantía a 123.800 euros, cuyo pago satisface mediante la obtención de un crédito hipotecario de igual importe.

Siendo así, y en relación con la deducción por inversión en vivienda habitual, cabe indicar los siguientes extremos:

A. La deducción por inversión en vivienda habitual vigente a 31 de diciembre de 2012 se recoge en los artículos 68.1, 70 y 78 de la LIRPF, siendo el primero de ellos, concretamente en su número 1º, donde se establece la configuración general de la deducción disponiendo que, con arreglo a determinados requisitos y circunstancias, los contribuyentes podrán deducirse un determinado porcentaje “de las cantidades satisfechas en el período de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente”. A continuación dispone la formación de la base de deducción, en los siguientes términos:

“La base máxima de esta deducción será de 9.040 euros anuales y estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento.”.

Conforme con ello, la cantidad que satisfaga en concepto de devolución del crédito hipotecario en la medida que hubiera sido empleado en la adquisición de la vivienda habitual del contribuyente, así como los intereses y demás gastos inherentes al mismo, serán susceptibles de integrar su base de deducción correspondiente al ejercicio en el que sean abonados al prestamista, con independencia del calendario de vencimientos u otras circunstancias que puedan concurrir.

En el presente caso, el consultante se adjudica en 2011, por disolución de su sociedad de gananciales, la mitad indivisa de la que viene constituyendo su vivienda habitual, satisfaciendo, por el exceso de adjudicación generado, 123.800 euros.

La adquisición jurídica de tal participación se producirá en la fecha de otorgamiento de la procedente escritura pública o, de otra manera, cuando se constate el acuerdo de adjudicación.

De producirse la adquisición dentro del año 2011, como parece ser el caso, el consultante tendrá derecho a practicar la deducción en dicho ejercicio, en función de las cantidades satisfechas por ello, conforme con los requisitos y condiciones que establece la normativa del Impuesto.

Tendrán la consideración de cantidades susceptibles de deducción las satisfechas por la devolución de los 123.800 euros del crédito así como por los gastos ocasionados en la adquisición de la citada participación, sin que dicha cuantía, en su conjunto, deba ser objeto de reducción en los 30.000 euros que el consultante señala haberse deducido entre 1995 y 2009 por la adquisición de la otra mitad indivisa adquirida en 1995.

B. Referente a la posibilidad de practicar la deducción por las cantidades que pudiese satisfacer a partir de 2013, hay que indicar lo siguiente:

Con efectos desde 1 de enero de 2013, 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 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 para la adquisición 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 del 31 de marzo), en adelante RIRPF.

Por tanto, de adquirir jurídicamente la citada parte indivisa con anterioridad a 1 de enero de 2013 y siempre y cuando llegue a practicar en base a ello la deducción en el ejercicio 2012 u otro anterior, le será de aplicación el régimen transitorio, teniendo derecho a continuar practicado la deducción a partir de 1 de enero de 2013 por las cantidades que satisfaga en cada ejercicio.

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 Administraciones Públicas.