

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC071459

DGT: 07-02-2019

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0247/2019

SUMARIO:

IRPF. Deducciones. Inversión en vivienda habitual. Ámbito de aplicación. Supuestos que no dan derecho a deducción. *Adquisición con posterioridad a 2012 de la parte indivisa de la vivienda correspondiente al ex cónyuge.* Al realizarse la adquisición con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, no será de aplicación el régimen transitorio de la deducción, y en consecuencia, el contribuyente no tendrá derecho a practicarla por las cantidades que satisfaga en cada ejercicio. Sí podría seguir practicándola por las cantidades que satisfaga y que estén vinculadas con la parte indivisa adquirida con anterioridad a 2013 de haber practicado por tal adquisición la deducción en algún ejercicio fiscal anterior a 2013, y siempre y cuando siguiera teniendo la consideración de vivienda habitual y cumpliera el resto de requisitos exigidos.

PRECEPTOS:

Ley 35/2006 (Ley IRPF), arts. 67, 68, 70, 77, 78 y disp. trans. decimoctava.
RD 439/2007 (Rgto. IRPF), arts. 54, 55, 56 y disps. trans. novena y décima.

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante se adjudica, al liquidarse su sociedad de gananciales con posterioridad a 2012, la mitad indivisa de la vivienda adquirida junto con su ex cónyuge antes de 2013, por la cual venían practicando la deducción por inversión en vivienda habitual.

Cuestión planteada:

Si, por la parte indivisa que adquiere al liquidar la sociedad con posterioridad a 2012 tiene también derecho a practicar la deducción por inversión en vivienda habitual, pudiendo comenzar a deducirse en función de la totalidad de las cantidades que satisfaga vinculadas a dicha adquisición.

Contestación:

Se parte de la premisa de que el consultante, es propietario desde antes del 2013 de la otra mitad indivisa de la vivienda objeto de consulta, teniendo derecho a la deducción por inversión en vivienda habitual por dicha vivienda y, a su vez, ha practicado la procedente deducción en el ejercicio 2012 o en alguno otro anterior, por la adquisición de dicha parte indivisa.

El artículo 68.1.º 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, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012, establece la configuración general de la deducción por inversión en vivienda habitual 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" de los mismos.

Conforme a ello, se requiere la concurrencia en el contribuyente de dos requisitos: adquisición de la vivienda propia, aunque sea compartida, en su caso, y que dicha vivienda constituya o vaya a constituir su residencia habitual. Y, por tanto, con independencia de cómo se instrumente su financiación, del estado civil del contribuyente y, en su caso, del régimen económico matrimonial.

Ahora bien, al adquirir el contribuyente con posterioridad a 2012 una nueva parte indivisa de la vivienda que para él ya viene teniendo la consideración de vivienda habitual a efectos de ésta deducción, para determinar si le es posible practicar la deducción por ello, hay que tener en cuenta que, 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. (...)

3. (...)

4. (...).”

Del contenido de dicha disposición 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, entre otros, aquellos contribuyentes que hubieran adquirido jurídicamente 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 por 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.

En el presente caso, y por lo que se refiere a la adquisición de la nueva parte indivisa, al realizarse esta con posterioridad a 31 de diciembre de 2012, no será de aplicación el régimen transitorio por dicha adquisición, y, en consecuencia, el consultante no tendrá derecho a practicar por su adquisición la deducción por las cantidades que satisfaga en cada ejercicio. Sí podría seguir practicándola, si fuese el caso, por las cantidades que pudiera satisfacer vinculadas con la parte indivisa adquirida con anterioridad a 2013 de haber practicado por tal adquisición la deducción en algún ejercicio fiscal anterior a 2013, y siempre y cuando siguiera teniendo la consideración de vivienda habitual y cumpliera el resto de requisitos exigidos por la normativa del Impuesto.

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.