

REINVERSION EN VIVIENDA HABITUAL

El Tribunal Supremo ha flexibilizado el criterio para disfrutar de este incentivo fiscal. **Cuando un contribuyente vende su vivienda habitual, la ganancia obtenida puede quedar exenta de IRPF si reinvierte el importe obtenido en la adquisición de una nueva vivienda habitual.** Y a la hora de concretar este incentivo, una reciente sentencia del Tribunal Supremo flexibiliza el criterio aplicado hasta ahora por Hacienda:

1. Hacienda sólo considera como reinvertidas las cantidades efectivamente desembolsadas por la nueva vivienda. Por ejemplo, si parte del precio de la nueva vivienda se satisface con un préstamo, dicha parte no se considera como reinvertida.
2. Sin embargo, el Tribunal Supremo ha establecido que por “importe reinvertido” debe entenderse todo el valor de adquisición de la nueva vivienda, con independencia de los fondos utilizados. La reinversión, por tanto, es un acto jurídico de adquisición de otra vivienda habitual, con independencia de la procedencia de los fondos.

Por lo tanto, si un contribuyente vende su vivienda habitual obteniendo 200.000 euros y, antes de que pasen dos años, adquiere otra por 220.000, disfrutará del incentivo, aunque satisfaga la nueva vivienda con 170.000 euros de dinero propio y con 50.000 euros procedentes de un préstamo hipotecario (en contra del criterio de Hacienda, que consideraba que esos 50.000 euros no se computaban a efectos de la reinversión).

Esta sentencia permite que los contribuyentes que aplicaron el criterio de Hacienda en una declaración del IRPF que todavía no esté prescrita (declaraciones de IRPF de 2016 a 2019) puedan solicitar la rectificación y la devolución de ingresos indebidos. En nuestras oficinas de Barcelona y Granollers le informaremos sobre los incentivos aplicables en caso de venta de vivienda habitual y posterior reinversión del importe

[Cualquier duda no reparen en consultarnos](#)