



El Supremo reduce las exclusiones para desgravar los beneficios por transmisión de vivienda habitual

En casos de separación o cese de ocupación del domicilio, el requisito de los dos años que pueden pasar, como máximo, entre la generación de la ganancia y la inversión se contarán desde que la persona conviviente dejó de vivir en el domicilio.

La Sección Segunda de la Sala Tercera del Tribunal Supremo ha fijado doctrina jurisprudencial sobre uno de los aspectos más controvertidos del derecho a la exención en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, cuando **las ganancias patrimoniales obtenidas en la transmisión de vivienda habitual son reinvertidas en la adquisición de nueva vivienda habitual.**

En los casos en que el cese de la situación de residencia efectiva **se haya producido con más de dos años** de antelación a la fecha de la transmisión de la vivienda, la Administración tributaria ha venido interpretando que **no se cumpliría uno de los requisitos para la exención de las ganancias**, el que exige que la vivienda hubiera constituido la residencia efectiva del cónyuge que pretender obtener la exención, bien en la fecha de la transmisión o al menos en cualquier día dentro de los dos años anteriores a la misma. Esta circunstancia puede no concurrir en cónyuges que debieron abandonar la vivienda habitual familiar por atribución del uso al otro cónyuge.

En la Sentencia de la Sala Tercera del Tribunal Supremo número 553/2023, de 5 de mayo de 2023, dictada en el recurso de casación 7851/2021, se enjuicia un caso en el que la Agencia Tributaria del Estado **denegó la exención de las ganancias por venta de la vivienda habitual por este motivo**, pese a cumplirse el resto de requisitos.

El Tribunal Supremo declara como criterio jurisprudencial que “en las situaciones de separación, divorcio o nulidad del matrimonio que hubieren determinado el cese de la ocupación efectiva como vivienda habitual para el cónyuge que ha de abandonar el domicilio habitual por tales causas, **el requisito de ocupación efectiva de la vivienda habitual en el momento de la transmisión o en cualquier día de los dos años anteriores** a la misma, que exige el apartado 3 del art. 41 bis del RLIRPF [Reglamento de la Ley del impuesto sobre la renta de las personas físicas] **se entenderá cumplido cuando tal situación concorra en el cónyuge que permaneció en la misma**”.

Con esta sentencia se fija una jurisprudencia que profundiza en la **interpretación integradora del conjunto de requisitos** para disfrutar de la exención por reinversión en vivienda habitual, y garantiza



la igualdad de trato de los cónyuges afectados por estas situaciones.

Artículo de: <https://www.economistjurist.es/>

Fecha de creación

17/05/2023

Abogados Marina Espina