

EL TRIBUNAL SUPREMO FIJA QUE LA REINVERSIÓN EN UNA VIVIENDA HABITUAL EN FASE DE CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL PLAZO DE DOS AÑOS OTORGA DERECHO A LA EXENCIÓN EN EL IRPF.

El Supremo desestima un recurso de casación del abogado del Estado, que consideraba que debía condicionarse el cumplimiento del plazo de dos años a la entrega material de la vivienda construida.

La Sala III, de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Supremo ha fijado en una sentencia que el plazo de que dispone el obligado tributario para reinvertir el importe obtenido con ocasión de la transmisión de su vivienda habitual para tener la exención en el IRPF, cuando la reinversión se materializa en una vivienda que se halla en fase de construcción, es el de dos años contados desde la transmisión de su vivienda, bastando con que en dicho plazo reinvierta el importe correspondiente, sin necesidad de que adquiera el dominio de la nueva vivienda o de que la construcción de ésta haya ya concluido.

El Supremo desestima un recurso de casación del abogado del Estado, que consideraba que debía condicionarse el cumplimiento del plazo de dos años a la entrega material de la vivienda construida, “exigencia que ni se encuentra en la ley ni cabe deducirla de su tenor, pues ésta habla de reinversión exclusivamente”, señala la Sala.

La sentencia confirma la dictada con fecha 21 de mayo de 2019 por el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, que estimó el recurso de una contribuyente contra la negativa de Hacienda a aceptar que reunía el requisito del plazo de reinversión para lograr la exención. La mujer enajenó su vivienda habitual el 8 de febrero de 2007, compró una nueva en construcción el 14 de febrero de 2007, y ésta le fue entregada mediante escritura notarial de 9 de abril de 2010.

La resolución recoge que la obligada tributaria reinvirtió el importe obtenido en la compra de una vivienda habitual en menos de dos años desde la enajenación de la anterior, pero que la nueva vivienda –que estaba en construcción cuando es adquirida- no le fue entregada hasta algo más de tres años después desde aquella transmisión.

El Supremo explica, de acuerdo a la interpretación que realiza de la Ley y el Reglamento del IRPF, que era procedente la exención al haberse realizado la reinversión en el plazo de 2 años, aunque la construcción no estuviese concluida. La exención por reinversión en la adquisición de vivienda habitual, en el caso concreto, fue por la suma de 86.066,92 euros, aplicada por la contribuyente en la autoliquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio 2007 y que había sido negada por la Administración Tributaria.

Textualmente, el criterio que fija el Supremo en esta materia es el siguiente: “La interpretación de los artículos 38.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las

leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, y 41 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, cuando la reinversión se materializa en una vivienda que se halla en fase de construcción, es la de que el plazo de dos años establecido reglamentariamente para reinvertir es aquel del que dispone el contribuyente, y debe contarse desde la transmisión de su vivienda, bastando a tal efecto –para dar cumplido el requisito- con que en dicho plazo reinvierta el importe correspondiente, sin necesidad de que adquiera el dominio de la nueva vivienda, mediante su entrega material, o de que la construcción de ésta haya ya concluido”.