

EL SUPREMO FIJA EL PLAZO PARA REINVERTIR EN UNA VIVIENDA EN CONSTRUCCIÓN



JOSÉ MARÍA SALCEDO
ABOGADO

Vía libre del Tribunal Supremo para declarar exenta la ganancia patrimonial por la transmisión de una vivienda cuando el importe obtenido en dicha transmisión se reinvierta en la adquisición de una vivienda en construcción. Hasta ahora, Hacienda tenía un criterio muy restrictivo: exigía que la nueva vivienda en construcción se adquiriese jurídicamente (entrega de llaves) en el plazo de dos años desde la venta de la anterior vivienda habitual. Ello hacía en la práctica inviable la exención en estos casos. Y es que normalmente la vivienda

suele entregarse al comprador sobre plano o autopromotor en un plazo superior al de dos años desde el inicio de las obras. Pues bien, el Tribunal Supremo, en sentencia de 17 de febrero de 2021, considera que ni la Ley ni el Reglamento del IRPF prevén “que en el plazo de dos años la vivienda habitual que se adquiera con el importe que se reinvierte deba estar «terminada», o «en plenas condiciones de habitabilidad» o «habitada por el contribuyente».” No es exigible, por tanto, la adquisición jurídica de la vivienda en el plazo de dos años desde que se vendió la anterior. Eso sí, la vivienda debe ser finalmente entregada al comprador en el plazo máximo de cuatro años desde que se inició la inversión. Por tanto, en la medida en que la vivienda no fuera entregada por un retraso del promotor, el contribuyente no tendría derecho a la exención. Y ello, aunque hubiese reinvertido cantidades en

LASSER

Nº1 en Servicio Técnico

PLAN ACCESS

ABRE LA PUERTA DE TU COMUNIDAD SIN CONTACTO

- HIGÉNICO
- CÓMODO
- SEGURO
- ACCESIBLE

Desde

60€

+IVA / MES

FACILITA EL ACCESO DE MAYORES Y PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA

COMPATIBLE CON TODAS LAS MARCAS DE PORTERO

Llamada gratuita

900 321 111

www.grupolasser.com