

20-2022_ El cónyuge que paga la totalidad de la hipoteca ganancial ¿puede aplicar toda la deducción por adquisición de vivienda habitual en el IRPF?

El Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) en una interesante Resolución de 23 de noviembre de 2021 de unificación de criterio, ha establecido que debe permitirse al ex-cónyuge que satisface la totalidad de las cuotas del préstamo hipotecario practicarse la deducción por adquisición de vivienda por la totalidad de lo pagado, aun cuando solo sea propietario del 50% de la vivienda.

No cabe duda que el pago de la hipoteca en el matrimonio es fuente de numerosas dudas relativas a las cantidades que debe pagar cada cónyuge y sobre todo el derecho a desgravar por la vivienda habitual, y la cuestión se complica más cuando en virtud de una sentencia judicial de divorcio, el uso de la vivienda conyugal (de carácter ganancial) se le adjudica a uno de los cónyuges.

En ocasiones ambos ex cónyuges mantienen la titularidad del inmueble (50% cada uno), pero el uso de la vivienda se atribuye a uno sólo de los dos, satisfaciendo el pago de la hipoteca por mitad o bien asumió en exclusiva el pago. Se plantea en estos casos si el contribuyente que ya no vive en el inmueble, y sigue pagando la hipoteca, puede aplicarse la deducción por inversión en vivienda.

El cónyuge que paga la totalidad de la hipoteca ganancial puede aplicar toda la deducción por adquisición de vivienda habitual

Recientemente, esta cuestión ha sido abordada por el Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) en una interesante Resolución de 23 de noviembre de 2021 de unificación de criterio, para determinar si un contribuyente, que en virtud de sentencia judicial de divorcio satisface la totalidad de las cuotas de amortización del préstamo para la adquisición de la vivienda habitual en su día concedido conjuntamente a ambos cónyuges y por cuya amortización se venían practicando los dos antes de 1 de enero de 2013 la deducción por adquisición de vivienda habitual, tiene derecho a la aplicación de la citada deducción por la totalidad de las cantidades pagadas por tal concepto aun cuando solo sea propietario del 50% de la vivienda por no haberse liquidado la sociedad de gananciales.

Resulta trascendente esta Resolución por cuanto los propios Tribunales Económico-Administrativos Regionales (TEAR) han mostrado criterios no uniformes al respecto (de ahí esta unificación de criterio) y, sobre todo, por la gran cantidad de situaciones que, como la aquí planteada y resuelta, se dan en la "vida cotidiana".

La Administración Tributaria entendió que el cónyuge al que se adjudicaba la vivienda y que se hacía cargo de la totalidad de las cuotas del préstamo **tenía derecho solo al 50% de la deducción por adquisición de vivienda habitual.**

El TEAC, sin embargo, rechaza esta interpretación y concluye que **el cónyuge que abona el 100% del préstamo hipotecario tiene derecho a aplicar la deducción por la totalidad de las cuotas e intereses satisfechos**, sin que tenga que ser titular de la vivienda en la misma proporción, justificando sus razones en:

- En la literalidad de la norma (artículos 68.1.1º LIRPF y 55.1.2º RIRPF) no se encuentra nada que se oponga a la posibilidad de deducir ese 100% de las cantidades aportadas.
- Tras la sentencia de divorcio se siguen satisfaciendo cantidades (cuotas de amortización del préstamo hipotecario total) por la adquisición de una vivienda que tiene la condición de habitual para la unidad familiar (uno de los ex-cónyuges e hijos comunes).
- De no permitirse estaríamos ante un enriquecimiento injusto a favor de la Administración por cuanto se satisfarían cantidades por la adquisición de una vivienda habitual por las que no se permitiría deducir; restringiendo así un beneficio fiscal al que tenía derecho la unidad familiar con anterioridad a una sentencia judicial.
- Esta conclusión es acorde con el enfoque seguido por el Tribunal Supremo a la hora de resolver las dudas que puedan plantear las normas reguladoras de la deducción por inversión en vivienda habitual, que habrá de hacerse en todo caso desde la interpretación más favorable a su reconocimiento.

Pueden ponerse en contacto con este despacho profesional para cualquier duda o aclaración que puedan tener al respecto.

Un cordial saludo,

Móvil: +34 665 28 27 34
tlf: 918811211- 918811231

*****Aviso*****

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS:

Sus datos proceden de un fichero titularidad de AFIANZA CSF, S.L., Avda. San Pablo, 26, Oficina B1, 28823, Coslada (Madrid), con NIF B88369715. El tratamiento de dichos datos se realiza para la prestación de los servicios pactados y con fines de mercadotecnia y se encuentra amparado en el cumplimiento de la relación contractual y en el consentimiento expreso y/o en el interés legítimo. Usted podrá ejercer sus derechos RGPD dirigiéndose a csfconsulting@csfconsulting.es o a la dirección arriba indicada. Puede acceder a información sobre los destinatarios y otra información adicional en el enlace www.csfconsulting.es/politica-de-privacidad.