

Consulta DGT V1097-14, de 15 de abril de 2014. Vinculante

Normativa: Ley 35/2006 Art. 68.1.1º y DT 18ª; RD 439/2007 Art. 54.1

Descripción:

El consultante, por sentencia de divorcio de enero de 2012, se adjudica y adquiere para su patrimonio el 100% de la propiedad de la vivienda familiar adquirida con su ex cónyuge por mitades indivisas, asumiendo desde ese momento la totalidad de los pagos relacionados con el préstamo hipotecario que la grava. La vivienda continúa constituyendo su residencia habitual y la de los hijos que tienen en común.

Cuestión:

Derecho a practicar la deducción por inversión en vivienda habitual en función del 100% de las cuotas de amortización que, conforme al convenio regulador, viene satisfaciendo en su totalidad y no, tan solo, en función del 50% aunque continua figurando también su ex cónyuge como prestatario solidario.

Contestación

La deducción por inversión en vivienda habitual vigente a 31 de diciembre de 2012 se recoge en los art.68.1, 70 y 78 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobada por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre (BOE de 29 de noviembre), en adelante LIRPF, siendo el 1º de ellos, concretamente en su número 1º, donde se establece la configuración general de la deducción disponiendo que, *"con arreglo a determinados requisitos y circunstancias, los contribuyentes podrán deducirse un determinado porcentaje de las cantidades satisfechas en el período de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente"*.

Conforme a ello, se desprende que la práctica de la deducción por inversión en vivienda requiere la concurrencia en el contribuyente, sin perjuicio de los supuestos en que exista discapacidad, de 2 requisitos: **adquisición, aunque fuera compartida**, del pleno dominio de la vivienda y que **dicha vivienda constituya o vaya a constituir su residencia habitual**.

Con independencia de cómo se instrumente su financiación, del estado civil del contribuyente y, en su caso, del régimen económico matrimonial.

Cuando en la inversión se utilice financiación ajena, la deducción se practicará a medida que se vaya devolviendo el principal y se abonen, en su caso, los correspondientes intereses.

En el presente caso, el consultante adquirió la vivienda objeto de consulta en pro indiviso al 50 % con su hoy ex cónyuge, financiándola, al menos en parte, mediante préstamo hipotecario en el que ambos figuran como prestatarios solidarios. Esto implica, desde un punto de vista jurídico, que mientras compartían su propiedad el pago de las distintas cuotas de amortización, así como los gastos inherentes a su concesión y cancelación han sido satisfechos por ambos por partes iguales, con independencia de la procedencia de los fondos destinados a tal fin y de la forma en que cada uno responde respecto del préstamo.

En el convenio regulador aprobado por sentencia de divorcio consta que el consultante se adjudica la plena propiedad del 100 % de la vivienda y, a su vez, en contrapartida, asume la totalidad de las deudas y responsabilidades vinculadas con el préstamo hipotecario empleado para su adquisición, exonerando a su ex cónyuge de toda responsabilidad frente al mismo. Satisfaciendo desde entonces la totalidad de las cantidades destinadas a la amortización del préstamo hipotecario con cargo a sus fondos propios, aunque en la relación con la entidad crediticia siguen constando ambos cónyuges como parte prestataria.

Al existir sentencia de divorcio aprobando un convenio regulador en virtud del cual se adjudica la propiedad de la vivienda a uno de los cónyuges, a partir de la misma, sólo este –de constituir dicha

vivienda su residencia habitual- tendrá derecho a practicar la deducción por las cantidades que satisfaga, en cada período impositivo, en concepto de la adquisición de su vivienda habitual, en los términos y condiciones que establece la normativa del Impuesto.

Siendo así, el consultante podría practicar la deducción por inversión en vivienda habitual en cada período impositivo, siempre que cumpla los requisitos establecidos en la normativa para su aplicación, en función de la totalidad de las cantidades que procedentes de sus fondos propios satisfaga tendentes a la amortización de la totalidad del citado préstamo, así como sus intereses y demás gastos relacionados, aunque en la escritura de préstamo sigan constando como parte prestataria ambos cónyuges.

Si las cantidades se satisficieran desde una cuenta de titularidad de ambos ex cónyuges, el consultante deberá poder acreditar suficientemente, de acuerdo con lo dispuesto en los art. 105 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre), mediante cualquier medio de prueba válido en Derecho, el carácter privativo de tales fondos empleados para el pago del préstamo.

La valoración de las pruebas aportadas corresponderá a los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del art. 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.