

1. EXENCIÓN POR REINVERSIÓN DE LA GANANCIA PATRIMONIAL OBTENIDA POR LA VENTA DE LA ANTERIOR VIVIENDA HABITUAL EN EL IRPF

El Tribunal Supremo, en su Sentencia de 17 de febrero de 2021, resuelve la cuestión planteada en el recurso de casación contenida en el Auto del Tribunal Supremo de 13 de marzo de 2020, recurso n.º 6309/2019 **relativa al 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, pues esta exigencia no está establecida en la ley del Impuesto.

En esta Sentencia se resuelve en sentido negativo la cuestión planteada sobre si de la interpretación de los arts. 38.1 de la Ley IRPF y el art. 41 Rgto. IRPF para determinar **el plazo de que dispone el obligado tributario para reinvertir el importe obtenido con ocasión de la transmisión de su vivienda habitual, cuando la reinversión se materializa en una vivienda que se halla en fase de construcción**. La Sentencia confirma la STSJ de Cataluña de 21 de mayo de 2019, recurso n.º 194/2017, 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. 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.

El criterio que se fija en esta sentencia es el siguiente: **"La interpretación de los arts. 38.1 de la Ley 35/2006 (Ley IRPF) y 41 RD 439/2007 (Rgto IRPF), 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"**.

**PARA MAYOR INFORMACION,
EN NUESTRAS OFICINAS**