

## **1. POSIBILIDAD DE APLICAR LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN A UN LOCAL QUE SE DESTINA A VIVIENDA**

La Dirección General de Tributos en su consulta vinculante V0546/2022 de 18 de marzo de 2022, acepta que dentro del concepto de vivienda habitual regulado en el IRPF se incluya **todo tipo de edificación, aun cuando esta no cumpla con la normativa urbanística propia de la misma o se ubique en un suelo que no disponga de la calificación requerida para edificar, con independencia de la calificación que pudiera tener en el Registro de la Propiedad**. Ahora bien, para que la edificación pueda ser considerada como vivienda habitual ha de estar acondicionada o susceptible de ser acondicionada como vivienda, y reunir los requisitos de titularidad, residencia efectiva y permanencia por parte del contribuyente requeridos por la normativa del Impuesto; una vez acondicionado como vivienda, podrá disfrutar de cuantos beneficios fiscales establezca el IRPF para las viviendas habituales con carácter general, con los mismos requisitos, condiciones y limitaciones.

Las edificaciones consistentes genéricamente en locales son, según la normativa del sector, espacios destinados a actividad industrial o económica. No obstante, si se destinara dicho local o espacio **a residencia habitual, al estar o haberlo acondicionado como vivienda, podrá disfrutar de cuantos beneficios fiscales establece el IRPF para las viviendas habituales con carácter general**, con los mismos requisitos, condiciones y limitaciones. De modo, que un contribuyente podrá acogerse a la exención por reinversión en la adquisición de una nueva vivienda habitual si esta resulta ser un local, respecto de la ganancia patrimonial generada en la transmisión de su precedente vivienda habitual.

**PARA MAYOR INFORMACION, CONSULTE CON NUESTRO  
EQUIPO DE PROFESIONALES**