

EL SUPREMO AMPARA A LOS QUE VENDIERON SU VIVIENDA HABITUAL TRAS EL DIVORCIO



JOSÉ MARÍA SALCEDO
ABOGADO

Buenas noticias para los contribuyentes que vendieron la que, hasta su separación y divorcio, fue su vivienda habitual, y no pudieron declarar exenta en el IRPF la ganancia patrimonial obtenida. Y es que el Tribunal Supremo, en una reciente sentencia de 5 de mayo de 2023, ha declarado que la vivienda no perdió para ellos el

carácter de habitual, a pesar de que dejaran de habitarla por decisión judicial, o por preverlo así el convenio regulador. Por ello, su posterior venta puede declararse exenta, como le ocurrió al otro cónyuge que nunca dejó de vivir en ella. Sin embargo, más allá de la alegría que supone este pronunciamiento, interesa saber qué efectos tiene esta sentencia para los contribuyentes que, en 2022, o en ejercicios anteriores, vendieron la vivienda habitual. Así, los que vendieron en 2022 la vivienda habitual, y reúnan los requisitos para que la ganancia se declare exenta, pueden dejar de tributar por la ganancia obtenida directamente, sin necesidad de cursar solicitud alguna a la Administración tributaria. No obstante, si fueron muy rápidos al presentar su declaración y ya han tributado por la ganancia patrimonial obtenida, por no conocer la nueva doctrina judicial del Supremo, no les quedará otra que solicitar la rectificación de su autoliquidación, y la devolución de ingresos indebidos. Y lo conveniente es que lo hagan antes del 30 de junio, último día para presentar el IRPF. Además, también pueden beneficiarse de la sentencia los contribuyentes que vendieron su vivienda en 2018, 2019, 2020 y 2021, y tributaron por la ganancia patrimonial por considerar



que no había posibilidad de declararla exenta. Estos contribuyentes tendrán que solicitar la rectificación de su autoliquidación solicitando se les aplique la nueva interpretación del Tribunal Supremo. Sobre el papel, y en lo que se refiere al fondo del asunto, es evidente que la razón les asiste, y que la ganancia patrimonial obtenida por la venta de la vivienda tras el divorcio debe declararse exenta, si se cumplen los requisitos previstos en la normativa del IRPF para tal exención. Sin embargo, estos contribuyentes pueden encontrarse con la oposición de la Agencia Tributaria que, desde hace mucho tiempo, viene considerando que la exención por reinversión es una opción tributaria, de las que ya no pue-

den rectificarse una vez que acabe el plazo de declaración del impuesto. Ante esta interpretación, los contribuyentes pueden y deben cuestionar la propia consideración como "opción tributaria" de lo que en realidad es más un derecho a aplicar la exención por reinversión. Pero, en cualquier caso, estas opciones sólo son irrevocables "rebus sic stantibus". Es decir, mientras se mantengan las circunstancias que existían cuando se ejerció la opción por no declarar exenta la ganancia. Así lo ha declarado recientemente el Tribunal Económico-Administrativo Central en resolución de 28 de marzo de 2023, resolviendo el caso de un contribuyente al que se le permitió modificar la opción de tributación de individual a conjunta, al haber recibido con posterioridad a la presentación de la declaración, la concesión de un grado de minusvalía del 67% con efectos retroactivos. La duda es si una sentencia del Supremo, dictada con carácter general, y no referida a la situación particular de un contribuyente, tiene el valor de hecho o circunstancia nueva a la hora de permitir la revocación de estas opciones tributarias. Los tribunales decidirán pero, hasta que esto ocurra, hay partido, y ningún contribuyente debe quedarse sin reclamar.



FERBO, S.A.

SERVICIOS ESPECIALES desde 1975

Expertos en Instalaciones Térmicas

- ☑ CALEFACCIÓN, A.C.S Y CLIMATIZACIÓN CENTRALIZADAS
- ☑ MANTENIMIENTO y TRANSFORMACIÓN de SALAS DE CALDERAS.
Consulte condiciones y Planes
- ☑ SERVICIO LOS 365 DÍAS DEL AÑO – Atención inmediata
- ☑ EFICIENCIA ENERGÉTICA: Asesoramiento, Inspecciones, Estudios, Proyectos y Subvenciones.
- ☑ TODOS LOS COMBUSTIBLES: Gas, Gasóleo, Energía Solar Térmica.
- ☑ Grupos de Presión Agua Fría, Sustitución de Tuberías Generales.

Nuestros Clientes: Comunidades, Colegios, Residencias, Hospitales, Centros Oficiales...

Asociados a:



info@ferbo.es
www.ferbo.es

Llámenos

91 315 80 84

Confort de Confianza

LICEOL

CHIMENEAS Y EXTRACTORES EÓLICOS S.L.

¿Problemas entre vecinos por el cruce de olores de cocinas y baños?

¡Tenemos la solución!

- Inspeccionamos, desatascamos y limpiamos todo tipo de **shunts comunitarios** y detectamos los problemas de su mal funcionamiento.
- Suministramos, instalamos, inspeccionamos y mantenemos todo tipo de **extractores eólicos**, que ayudan a mantener limpio el aire al eliminar el polvo, el polen y otros alérgenos del aire.
- Indicado para **particulares, edificios, naves industriales y comunidades de vecinos.**

NOVEDAD

La solución más innovadora para reparar chimeneas y conductos de evacuación de humos
¡¡¡SIN OBRAS!!!

- Instalación inmediata
- Extracción más eficiente
- Reparación limpia
- Ahorra tiempos y costes
- Una solución definitiva

C/ Perú, 8 · Las Rozas, Madrid · 915 632 853 · 686 430 064 · liceol@liceol.es · liceol.es