



HispaColem

Servicios de Asesoramiento Jurídico y Empresarial S.L.

DIRECTOR
Javier López y García de la Serrana
DERECHO CIVIL Y MERCANTIL
Ignacio Valenzuela Cano
Eloisa Navarrete Sánchez
Irma Talavera Sánchez
Irene Ávila Villegas

ABOGADOS

DERECHO DAÑOS Y RESP. CIVIL
Carmen Moreno Hita
M^º Carmen Ruiz-Matas Roldán
Raquel Ruiz García
Inmaculada Jiménez Lorente
DERECHO ADMINISTRATIVO
José Manuel Nieto López-Sidro

DERECHO LABORAL
Azucena Rivero Rodríguez
Juan José González Hernández
Antonio López Rodríguez
DERECHO PENAL
Rafael López Guarnido
Manuel Fernández Roldán

Circular nº 21/06

Diciembre 2006

Página 1/1

LA DEDUCCION POR VIVIENDA HABITUAL EN LOS SUPUESTOS DE NULIDAD MATRIMONIAL, DIVORCIO O SEPARACIÓN EN LA NUEVA LEY DEL IRPF

Con la Ley del I.R.P.F. hasta ahora vigente, la obligación de pagar las cuotas del préstamo hipotecario de la vivienda familiar no se podía equiparar, por suponer conceptos distintos, al abono de la pensión compensatoria, de modo que **el cónyuge que tras un proceso de separación o divorcio debía abandonar el domicilio familiar y continuar abonando los plazos del préstamo hipotecario, no podía practicar deducción alguna por tal concepto, perdiendo los beneficios fiscales aunque dedicara su dinero a pagar íntegramente el préstamo destinado a la adquisición de dicha vivienda familiar.** Hasta ahora, sólo quien reunía la doble condición de invertir en la adquisición (o construcción) de la vivienda y, además residir habitualmente en ella podía efectuar tal deducción.

Es evidente que tal regulación ha estado produciendo situaciones manifiestamente injustas perjudicando al cónyuge que por resolución judicial se veía obligado a salir del domicilio familiar pero a seguir soportando la carga hipotecaria sin que a su vez pudiera disfrutar del referido beneficio fiscal.

La situación ha cambiado con la nueva Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, publicada en el B.O.E. el día 29 de noviembre y que entrará en vigor el próximo día 1 de enero de 2.007. Dicho texto introduce una importantísima modificación en esta materia, concretamente en el art. artículo 68.1,1º dedicado a estas deducciones por inversión en vivienda habitual, cuyo último párrafo establece:

“En los supuestos de nulidad matrimonial, divorcio o separación judicial, el contribuyente podrá seguir practicando esta deducción, en los términos que reglamentariamente se establezcan, por las cantidades satisfechas en el período impositivo para la adquisición de la que fue durante la vigencia del matrimonio su vivienda habitual, siempre que continúe teniendo esta condición para los hijos comunes y el progenitor en cuya compañía queden.”

Los contribuyentes podrán deducirse el 15% (10'05% correspondiente al tramo estatal más el 4'95% correspondiente al tramo autonómico) 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. La base máxima de esta deducción será de 9.015 euros anuales y estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre.

También podrán aplicar esta deducción por las cantidades que se depositen en entidades de crédito, en cuentas que cumplan los requisitos de formalización y disposición que se establezcan reglamentariamente, y siempre que se destinen a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.

SEDE GRANADA: C/ TRAJANO Nº 8 - OFICINAS B, C, D, E, K. 18002 GRANADA
TEL: 958-201613 / 958-206356 / 958-200335 / 958-209048 / 958-207717 - FAX: 958-201697

SEDE JAÉN: C/ EXTREMADURA Nº 8 - 1ª PLANTA. 23009 JAÉN

TEL: 953-870417 / 953-870418 - FAX: 953-870354

info@hispacolem.com / www.hispacolem.com