

# Tribunal Económico-Administrativo Central

**Resolución 00990/2012/00/00 del 08/05/2014**

**Unidad resolutoria: Vocalía Duodécima**

## **IRPF. Deducción por inversión en vivienda habitual.**

Posibilidad de que el nudo propietario sea beneficiario de la deducción: supuestos de adquisición por negocio inter vivos y supuestos de desmembramiento del dominio mortis causa.

Recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio. No procede aplicar la deducción por inversión en adquisición en vivienda habitual por parte del nudo propietario cuando dicha adquisición lo haya sido en virtud de un negocio jurídico intervivos, pues la adquisición de la nuda propiedad no lleva aparejada el derecho de goce de la misma. Sin embargo, sí procede aplicar esta deducción en los supuestos en los que la vivienda habitual se adquirió originariamente en plena propiedad por los cónyuges, en pro indiviso o para la sociedad conyugal, y, constituyendo aquella la vivienda habitual de ambos y de sus hijos menores, sobreviene la desmembración del dominio, no voluntariamente, sino mortis causa por el fallecimiento de uno de los cónyuges, y la vivienda siga constituyendo la residencia habitual de la unidad familiar.

## **Fundamentos de derecho**

---

**TERCERO:** ... Los preceptos mencionados no permiten extraer una interpretación clara sobre si cuando aluden a la adquisición de la vivienda, se refieren al pleno dominio o cabe admitirse que comprendan también la nuda propiedad; y así, existen, como alega el recurrente, diversas resoluciones judiciales que coinciden con la tesis del Director del Departamento de Gestión Tributaria...

- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco número 792/04, de 29 de octubre de 2004...
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del Principado de Asturias número 1024/05...
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón número 281/05, de 11 de abril de 2005...
- Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid número 2097/09, de 9 de diciembre de 2009...

**CUARTO:** No obstante, y en sentido opuesto a las sentencias recogidas en el fundamento de derecho anterior, pueden invocarse también numerosas resoluciones judiciales. Entre otras, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en las sentencias no 432/2008 y 433/2008, ambas de fecha 24 de abril de 2008...

**QUINTO:** Pues bien, en relación a la cuestión controvertida, como ha quedado expuesto, son muchas las resoluciones judiciales relativas a la cuestión planteada, que exponen el criterio compartido por este TEAC de que en supuestos de adquisiciones por actos o negocios intervivos, no procedería la deducción por adquisición de vivienda habitual, pues no se cumple dicho requisito de inversión en la modalidad de adquisición de la vivienda habitual cuando lo que se adquiere es meramente la nuda propiedad desgajada del derecho a usar y disfrutar de la cosa, facultad que se confiere a un tercero mediante la constitución de un derecho de usufructo, y ello con

independencia de que el derecho de uso a su vez se lo vuelva a recibir por cualquier acto o negocio jurídico que le permita utilizar, ocupar y habitar la vivienda...

el criterio expuesto no se puede mantener en los supuestos de adquisiciones mortis causa, en los que la vivienda habitual sí se adquiere originariamente en plena propiedad por los cónyuges en pro indiviso o para la sociedad conyugal y, constituyendo aquella la vivienda habitual de ambos y de sus hijos menores, sobreviene la desmembración del dominio por el fallecimiento de uno de ellos, pues pese a resultar ulteriormente el cónyuge supérstite sólo usufructuario, no se había desprendido voluntariamente de la nuda propiedad de su vivienda. En las circunstancias apuntadas, en que pendiente aún de amortizar el préstamo obtenido por los cónyuges para la adquisición del pleno dominio del domicilio familiar y la desmembración de una parte del dominio no se produce voluntariamente, sino por causa del fallecimiento de uno de los cónyuges y por disposición de la Ley (a falta de última voluntad del finado), este Tribunal Central estima que sí sigue resultando aplicable la deducción por inversión en la vivienda habitual.

