

La exención por vivienda debe devolverse si el banco resarce por cláusulas abusivas

Hacienda señala que solo se paga por la parte proporcional al dinero recuperado

Eva Díaz MADRID.

Las personas que tienen derecho a deducirse la inversión en vivienda en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) por haberla adquirido antes del 1 de enero de 2013 y que reciban una devolución por parte del banco por cláusulas abusivas declaradas nulas como las *suelo*, de gastos hipotecarios o de hipotecas multidivisa, entre otras, deben devolver a Hacienda la parte correspondiente que se habían deducido por el importe que ahora les ha ingresado la entidad financiera.

La Dirección General de Tributos (DGT) aclara que cuando se condena a una entidad financiera a devolver al consumidor los importes que ha pagado de más, si esas cantidades han formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual, "se perdería el

derecho a practicar la deducción en relación con las mismas, lo que obliga a regularizar tal situación tributaria".

Prescripción

El fisco señala en su respuesta del pasado 26 de abril a una consulta de una contribuyente que aunque los ejercicios en los que se practicó la deducción por inversión en la adquisición de vivienda habitual pudieran estar prescritos, "no lo está la obligación de regularizar el importe de las deducciones indebidamente practicadas, porque dicha obligación surge en el periodo impositivo en que se incumplen los requisitos que dieron derecho a la deducción".

Según la Dirección General de Tributos, es con ese incumplimiento cuando nace la exigibilidad de esa concreta deuda tributaria sin perjuicio de que provengan de de-



Oficina de la Agencia Tributaria. FERNANDO VILLAR

ducciones practicadas en ejercicios prescritos.

Por otro lado, y otra consulta distinta fechada a 27 de abril, la Administración tributaria también señala que la subrogación o la novación de un préstamo hipotecario no acaba con el beneficio de poder deducirse en el IRPF la compra de una casa, siempre que esta hubiera sido adquirida antes del 1 de 2013, fecha a partir de la cual cambió la normativa y dejó de permitirse esta deducción por la adquisición de vivienda habitual.

La DGT responde así a una contribuyente que compró su casa en el año 2012 a través de un préstamo hipotecario y ahora plantea cancelarlo para contratarlo una nueva hipoteca con otra tercera entidad que le da mejores condiciones.

Hacienda se remite al artículo 70.1 de la Ley del IRPF para señalar que la novación, la subrogación o la sustitución de un préstamo o crédito por otro, su ampliación o cualquiera que fuera la forma acordada de modificar el préstamo, "no conlleva entender que en ese momento concluye el proceso de financiación de la inversión correspondiente". Así, por tanto, determina que tampoco se agotan las posibilidades de practicar la deducción en la declaración de la Renta.