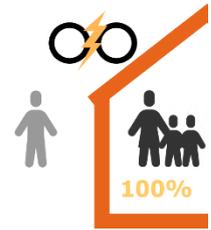


## RÉGIMEN TRANSITORIO DE LA DEDUCCIÓN POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN LOS SUPUESTOS DE DIVORCIO.



### SEGUNDO EJEMPLO.

Matrimonio en régimen separación de bienes, adquiere en proindiviso, la que constituirá su vivienda habitual, con anterioridad al 01.01.2013, presentado declaración individual ambos cónyuges y aplicando ambos la deducción por adquisición de vivienda habitual.



Como consecuencia de la sentencia de divorcio, se adjudica a uno de los excónyuges la totalidad del inmueble, por razón de trabajo, dedicación al cuidado de los hijos, ..., distinta de la pensión compensatoria entre cónyuges del artículo 97 del Código Civil.

#### Artículo 33. Concepto.

3. Se estimará que no existe ganancia o pérdida patrimonial en los siguientes supuestos:

(...)

d) [1] En la extinción del régimen económico matrimonial de separación de bienes, cuando por imposición legal o resolución judicial se produzcan compensaciones, dinerarias o mediante la adjudicación de bienes, por causa distinta de la pensión compensatoria entre cónyuges.

Las compensaciones a que se refiere esta letra d) no darán derecho a reducir la base imponible del pagador ni constituirá renta para el perceptor.

El supuesto al que se refiere esta letra d) no podrá dar lugar, en ningún caso, a las actualizaciones de los valores de los bienes o derechos adjudicados.

En algunos supuestos puede existir ganancia o pérdida patrimonial para el otro excónyuge:

[CV2982-21 de 24/11/2021](#) **Supuesto de adjudicación como consecuencia de la ratificación del convenio regulador:**

En el caso planteado, de lo manifestado en su escrito de consulta, se deduce que con motivo de la extinción del régimen económico de separación de bienes los cónyuges acuerdan mediante convenio regulador de divorcio ratificado judicialmente la adjudicación de un inmueble propiedad del consultante a su cónyuge. En consecuencia, al no derivar la adjudicación que van a efectuar los cónyuges de una

#### [1] Codi civil de Catalunya

##### Article 232-5. Compensació econòmica per raó de treball

1. En el règim de separació de béns, si un cònjuge ha treballat per a la casa substancialment més que l'altre, té dret a una compensació econòmica per aquesta dedicació sempre que en el moment de l'extinció del règim per separació, divorci, nul·litat o mort d'un dels cònjuges o, si s'escau, del cessament efectiu de la convivència, l'altre hagi obtingut un increment patrimonial superior d'acord amb el que estableix aquesta secció.
2. Té dret a compensació, en els mateixos termes que estableix l'apartat 1, el cònjuge que ha treballat per a l'altre sense retribució o amb una retribució insuficient.
3. Per a determinar la quantia de la compensació econòmica per raó de treball, s'ha de tenir en compte la durada i la intensitat de la dedicació, atesos els anys de convivència i, concretament, en cas de treball domèstic, el fet que hagi inclòs la criança de fills o l'atenció personal a altres membres de la família que convisin amb els cònjuges.
4. La compensació econòmica per raó de treball té com a límit la quarta part de la diferència entre els increments dels patrimonis dels cònjuges, calculada d'acord amb les regles que estableix l'article 232-6. Tanmateix, si el cònjuge creditor prova que la seva contribució ha estat notablement superior, l'autoritat judicial pot incrementar aquesta quantia.
5. En cas d'extinció del règim de separació per mort, el cònjuge supervivent pot reclamar la compensació econòmica per raó de treball com a dret personalíssim, sempre que els drets que el causant li hagi atribuït, en la successió voluntària o en previsió de la seva mort, o els que li pertocin en la successió intestada, no cobreixin l'import que li correspondria.

imposición legal o de una resolución judicial, sino de la voluntad de ambos cónyuges de extinguir el régimen económico matrimonial de separación de bienes –reflejado en convenio regulador ratificado mediante sentencia judicial-, no tiene cabida en este caso lo dispuesto en el artículo 33.d) de la LIRPF, por lo que dicha adjudicación generará en el consultante una ganancia o pérdida patrimonial al producirse una variación en el valor de su patrimonio que se pone de manifiesto con ocasión de una alteración en su composición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 33.1 de la LIRPF.

#### Deducción por adquisición de vivienda:

Si con anterioridad al 01.01.2013 aplicó la deducción por adquisición de vivienda habitual en su IRPF, podrá aplicar, la deducción por el 100% del pleno dominio.

[Resolución 00/00561/2020/00/00 del TEAC de 01/10/2020](#)

##### Unificación de criterio

A efectos de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Decimoctava de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en caso de extinción de un condominio sobre la vivienda habitual a partir del 1 de enero de 2013, si una de las partes obtiene el 100% de la vivienda, tendrá derecho a aplicarse el 100% de la deducción por adquisición de vivienda habitual siempre que se hubiera aplicado en un ejercicio anterior a 2013 dicha deducción en el porcentaje correspondiente a su participación en el condominio.

La deducción a practicar por la parte adquirida hasta completar el 100% del pleno dominio del inmueble tendrá como límite el importe que habría tenido derecho a deducirse desde la fecha de extinción del condominio el comunero que deja de ser titular del inmueble, si dicha extinción no hubiera tenido lugar.

Ello significa que la aplicación de la deducción por adquisición de vivienda habitual en relación con la parte que se adquiere hasta completar el 100% del pleno dominio del inmueble estará en todo caso condicionada por el hecho de que el comunero que deja de ser propietario se hubiera aplicado en un ejercicio anterior a 2013 dicha deducción en el porcentaje correspondiente a su participación en el condominio y que no se le hubiera agotado a la fecha de extinción del condominio la posibilidad de seguir practicando la deducción por adquisición de vivienda habitual. Esto sucederá cuando dicho comunero hubiese solicitado, de forma individual o conjuntamente con el comunero que se hace con el 100%, un préstamo para la adquisición de la vivienda y no se encontrara totalmente amortizado a la fecha de extinción del condominio.

#### Venta de la vivienda antes de transcurridos 3 años desde el divorcio.

Podrá aplicar la exención por reinversión en una nueva vivienda habitual si ha residido en la vivienda de forma continuada 3 años desde la fecha de la adquisición de la cuota indivisa.

[Resolución: 00/06331/2013/00/00 del TEAC de 10/09/2015](#)

A efectos de los beneficios fiscales relacionados con la vivienda habitual, en los supuestos de adquisición de la propiedad en pro indiviso, habiendo el obligado tributario residido ininterrumpidamente en la vivienda desde su adquisición, para el cómputo del plazo de tres años para determinar si el inmueble tiene o no la consideración de vivienda habitual, ha de estarse a la fecha en que se produjo la adquisición de la cuota indivisa, sin tener a estos efectos trascendencia la fecha en que se adquirió la cuota restante hasta completar el 100 por 100 del dominio de la cosa común con motivo de la división de la cosa común, la disolución de la sociedad de gananciales, la extinción del régimen económico matrimonial de participación o la disolución de comunidades de bienes o separación de comuneros.