

LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA ES UN DERECHO



**JOSÉ MARÍA
SALCEDO**
ABOGADO

La campaña de IRPF de 2024 que finalizó el pasado mes de junio trajo una importante novedad para los contribuyentes. Y es que por primera vez se produjo un reconocimiento oficial por parte del Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) sobre la consideración como “derecho” (y no como “opción”) de la exención por reinversión en vivienda.

Este reconocimiento es importante, ya que permitirá a los contribuyentes solicitar la aplicación de la exención en su IRPF, a pesar de que en su día por error, olvido, o por considerar que no tenían derecho a ella, no la incluyeran en su declaración de IRPF.

Este cambio de criterio de Hacienda elimina uno de los principales argumentos utilizados por la AEAT para rechazar las solicitudes de rectificación. Y es que las opciones tributarias, a diferencia de los derechos, no se pueden modificar una vez presentada la declaración y finalizada la campaña de renta.

Por ello, esta argumentación servía a Hacienda para denegar sistemáticamente la rectificación de autoliquidaciones en las que no se había

marcado la casilla de reinversión. Ello, amparándose la AEAT en la imposibilidad de modificar opciones

fuera de plazo a pesar de que el contribuyente cumpliera todos los requisitos para aplicar la exención.

Afortunadamente, el cambio de criterio del TEAC supone el reconocimiento de que la exención por reinversión constituye un derecho sustantivo del contribuyente, ejercitable tanto en la autoliquidación original como en una posterior rectificación. Y por tanto abre la puerta a la revisión de cualquier declaración de IRPF en la que no se aplicó la exención, siempre que no haya prescrito el derecho.

Así, son frecuentes los supuestos en que no se aplicó la exención pese a existir derecho a ella. Es posible, por ejemplo, que el contribuyente olvidara marcar el compromiso de reinvertir. O que no incluyó la exención porque pensó que no podría reinvertir en el plazo de dos años. O porque pensó que no tenía derecho a la exención. Sin embargo, con la nueva doctrina vinculante establecida por el TEAC, la Administración ya no podrá rechazar la rectificación con el argumento meramente formal de que se trata de una opción tributaria, y sin analizar siquiera si el contribuyente cumple los requisitos previstos en la normativa del IRPF.

Una vez abierta esta posibilidad, conviene recordar que el procedimiento de rectificación variará según el ejercicio que se pretenda alterar. Así, para ejercicios anteriores a 2024, deberá presentarse un escrito solicitando la rectificación y devolución de ingresos indebidos, sujeto a la comprobación de la Administración y con posibilidad de recurso.

A partir de 2024, sin embargo, el cauce será el de la autoliquidación rectificativa, que exigirá incluir de nuevo todos los datos de la declaración original incorporando la exención omitida, con derecho a la devolución resultante.

Eso sí, en ambos casos Hacienda conserva la facultad de comprobar y, en su caso, rechazar la rectificación, lo que puede dar lugar a nueva litigiosidad, que estará ahora centrada exclusivamente en la procedencia material de la exención y no en la existencia de trabas formales.

