



El TEAC dice que la exención por reinversión en vivienda habitual no es una opción sino un derecho

Una resolución del Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC), de fecha 31 de marzo de 2025, en la que fija criterio unificado, establece que la exención por reinversión en vivienda habitual prevista en el artículo 38 de la Ley del IRPF no es una opción tributaria, sino un derecho del contribuyente que puede ejercerse en el plazo de dos años a contar desde la venta de la vivienda habitual, aun en el caso de que no se declare en el período voluntario de autoliquidación del ejercicio en que se genera la ganancia patrimonial.

La sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de febrero de 2023 ya estableció que una opción tributaria requiere que la norma otorgue al contribuyente la posibilidad de elegir entre regímenes jurídicos diferentes y excluyentes, y que dicha elección se refleje mediante un acto voluntario, como la presentación de una autoliquidación. En el supuesto de la exención por reinversión, el contribuyente no elige entre regímenes tributarios alternativos, sino que ejercit

...