



Anabel Naval

Asesora fiscal de BROSETA



Exención por reinversión en vivienda habitual de IRPF: la excusa que necesitabas para cambiar de vivienda

*Si estás pensando en cambiar de vivienda te interesa conocer la **exención por reinversión en vivienda habitual a efectos de IRPF**. El referido beneficio fiscal ha sido objeto de varios pronunciamientos tanto por la Administración como por los Tribunales, por lo que, para su correcta aplicación, se debe conocer tanto la normativa que lo desarrolla como los criterios doctrinales y jurisprudenciales sobre el tema.*

Se acerca la campaña de renta y con ella el batiburrillo de dudas sobre cómo **optimizar al máximo el ahorro fiscal**. En este contexto queremos destacar un beneficio fiscal bastante interesante, la exención por reinversión en vivienda habitual, que, aunque parece de sencilla aplicación ha supuesto un calvario para los contribuyentes que han tenido que recurrir a los Tribunales.

La venta de una vivienda tributa en el IRPF y, en el caso de obtener beneficios en ella, **dicha tributación puede implicar un coste del 19 al 23%** dependiendo del importe de la ganancia obtenida.

La [ley de IRPF](#) prevé la **exención de la ganancia patrimonial** derivada de la transmisión de la vivienda habitual cuando el importe obtenido en la venta se reinvierta en la adquisición o rehabilitación de una nueva vivienda habitual.

Se considerará que existe rehabili ...