

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN: LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

2. REQUISITOS PARA SU APLICACIÓN

- 2.1. El carácter habitual de ambas viviendas (la transmitida y la adquirida o rehabilitada)
- 2.2. El importe que se ha de reinvertir (reversión total o parcial)
- 2.3. El plazo para la inversión
- 2.4. La opción por aplicar su aplicación
- 2.5. Consecuencias del incumplimiento de los requisitos

3. ESPECIAL REFERENCIA A ALGUNOS SUPUESTOS QUE PUEDEN PLANTEAR DUDAS EN LA PRÁCTICA

- 3.1. El cómputo de los plazos en caso de inversión en la construcción de una nueva vivienda
- 3.2. El carácter habitual de la vivienda familiar cuyo uso corresponde al excónyuge y los hijos tras la separación o divorcio
- 3.3. Supuesto de venta de vivienda privativa y compra de vivienda ganancial
- 3.4. La inversión cuando la compra de la nueva vivienda se financia con un préstamo
- 3.5. La posibilidad de aplicar la exención en caso de inversión tras un primer intento fallido
- 3.6. El supuesto en el que la vivienda vendida había estado alquilada a un tercero justo antes de la transmisión
- 3.7. Procedencia de la exención por inversión cuando se tiene la nuda propiedad de la vivienda transmitida

ANEXO. CASOS PRÁCTICOS

CONCEPTO DE VIVIENDA Y CARÁCTER HABITUAL

Caso práctico | ¿Cabe la exención en IRPF por inversión en vivienda habitual si se compran plazas de garaje y trastero?

Caso práctico | ¿Es aplicable la exención en el IRPF si el contribuyente fallece antes de materializar la inversión en vivienda habitual?

Caso práctico | ¿Puede aplicarse la exención por inversión en vivienda habitual en IRPF si la adquirida se alquila un mes al año?

Caso práctico | ¿El tiempo de ocupación de la vivienda en precario computa para la exención por inversión en vivienda habitual en IRPF?

Caso práctico | ¿El teletrabajo justifica el cambio de vivienda a efectos de excepcionar los tres años exigidos para que se considere vivienda habitual de cara a la exención en IRPF de la ganancia patrimonial?

Caso práctico | ¿Puede el nacimiento de un hijo justificar un cambio de domicilio a efectos de lo dispuesto en el art. 41 bis del RIRPF?

Caso práctico | Habitualidad de la vivienda que previamente estuvo arrendada a efectos de la exención por reinversión cuando se vende

Caso práctico | Exención por reinversión en vivienda habitual en la transmisión de la vivienda familiar tras el divorcio para el propietario que no reside en la misma

Caso práctico | ¿Computa el arrendamiento con opción de compra para considerar habitual una vivienda en el IRPF?

REINVERSIÓN E IMPORTE DE LA EXENCIÓN

Caso práctico | Exención en IRPF por reinversión en vivienda habitual si se compra una nueva vivienda y se rehabilita

Caso práctico | ¿Sobre qué porcentaje aplico la exención por reinversión en IRPF si paso de ser propietario de una parte, a propietario del total el año anterior a la venta?

Caso práctico | Exención en IRPF por reinversión en vivienda habitual con cancelación de la hipoteca sobre la vivienda transmitida

Caso práctico | Exención en IRPF por reinversión si se vende la vivienda ganancial y se reinvierte en una privativa

Caso práctico | Exención por reinversión al vender una vivienda privativa y adquirir una vivienda ganancial

Caso práctico | Exención por reinversión en vivienda habitual en IRPF, ¿lo pagado con las arras se considera reinversión si la compra se formaliza fuera del plazo de dos años?

Caso práctico | La reinversión en vivienda habitual a través de una cooperativa de vivienda

Caso práctico | Aplicación de la exención cuando se vende una cuota proindiviso de un edificio

Caso práctico | Exención por reinversión al adquirir el 43 % de una nueva vivienda habitual

Caso práctico | Exención por reinversión al adquirir la cuota restante de una vivienda heredada

PLAZO PARA LA REINVERSIÓN

Caso práctico | Cómputo de plazos para la reinversión cuando se ha dejado de vivir un tiempo en la vivienda transmitida (exención reinversión vivienda habitual IRPF)

Caso práctico | Posibilidad de aplicar la exención por reinversión en vivienda habitual en la compra previa de un solar

Caso práctico | En la exención por reinversión, ¿es posible ampliar el plazo considerando retrasos no imputables al contribuyente?

Caso práctico | Reinversión en vivienda habitual IRPF cuando se adquiere una nueva vivienda antes de la transmisión de la que constituía vivienda habitual

INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y REGULARIZACIÓN

Caso práctico | Incumplimiento de los requisitos para la exención en IRPF por reinversión en vivienda habitual y regularización

Caso práctico | Exención por reinversión en vivienda habitual aplicada en 2023, traslado antes de transcurridos tres años y regularización

OTRAS CUESTIONES

Caso práctico | Exención por reinversión en vivienda rehabilitada mediante préstamo hipotecario sobre la vivienda actual

Caso práctico | Exención en IRPF por reinversión en vivienda habitual con traslado al extranjero tras la venta

Caso práctico | ¿Es necesario optar en la declaración por la exención por reinversión en vivienda habitual?