

Estimados clientes,

El pasado 20 de octubre de 2025 el Tribunal Económico Administrativo Central (TEAC) dictó resolución (número de recurso 2995/2025) en la que establece su criterio sobre la posibilidad de aplicar deducción por inversión en vivienda habitual en el IRPF en relación con las cuantías recibidas por la venta de la vivienda habitual que se destinan a la cancelación de la parte pendiente del préstamo hipotecario suscrito en su día para su adquisición.

De este modo, en base a este nuevo criterio, aquellos contribuyentes de IRPF que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad al 2013 y que, con carácter general, hubieran tenido derecho a practicar deducción por inversión en vivienda habitual, cuando vendan este inmueble que constituía su vivienda habitual hasta dicha venta, y cancelen la cantidad restante del préstamo hipotecario que la gravaba utilizando para ello parte del precio de venta, van a poder disfrutar de la deducción por inversión en vivienda habitual, incluyendo en la base de tal deducción aquellas cantidades que ha obtenido por la transmisión de dicha vivienda y que ha destinado a la cancelación del préstamo hipotecario que la gravaba.

Lo anterior siempre que, en el año de la venta, su patrimonio neto (bienes menos deudas) se haya incrementado, como mínimo, en la base de la deducción por inversión en vivienda.

De esta manera, se modifica el criterio mantenido hasta la fecha que impedía aplicar deducción por inversión en vivienda habitual por la parte del importe de venta de la vivienda que se destinaba a la cancelación del préstamo hipotecario del inmueble transmitido.

Sin otro particular, y esperando que la información sea de interés, quedamos como siempre a su disposición para aclarar cualquier aspecto de la presente comunicación.

Saludos cordiales,