

ANÁLISIS DE CONSULTA VINCULANTE DGT

Posibilidad de volver a aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual al retomar la residencia en la misma

NÚMERO	FECHA	TRIBUTO	ÓRGANO
V2611-25	23 de diciembre de 2025	IRPF	SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

Cuestión planteada

Cuestión planteada Si tiene derecho a practicar de nuevo la deducción por inversión en vivienda habitual, por dicha vivienda, a partir del momento en el que comience, nuevamente, a constituir su residencia habitual.

Normativa citada

LIRPF Ley 35/2006 – art. 68.1, 68.1.2, 68.1.3, 67.1, 70.1, 77.1, 78, DT 18ª

Reglamento del Impuesto RD 439/2007 – art. 54

Resumen

Una contribuyente pregunta si puede recuperar la deducción por inversión en vivienda habitual tras haber dejado de residir en su propiedad y volver a ella. La DGT responde que es posible reiniciar la deducción por las cantidades satisfechas tras el nuevo comienzo de la residencia habitual.

Criterio de la DGT

Si la vivienda ya consolidó la deducción en el pasado, el contribuyente puede volver a practicarla al retomar su residencia habitual en dicha vivienda. Para ello, se considerará como base las cantidades satisfechas desde el nuevo comienzo de la residencia. Para consolidar estas nuevas deducciones, la vivienda debe volver a cumplir el requisito de ser residencia habitual mediante su uso efectivo y permanente durante al menos tres años.

Análisis BMC

IMPLICACIONES PRÁCTICAS

- El derecho a la deducción se reinicia exclusivamente por las cantidades satisfechas tras el nuevo comienzo de la residencia.
- Es necesario cumplir un nuevo periodo de uso efectivo y permanente de tres años para consolidar las nuevas deducciones.
- La vivienda debe recuperar su condición de residencia habitual para ser objeto de la deducción.

CONSIDERACIONES DE PLANIFICACIÓN

- Valorar el impacto fiscal de retomar la residencia en una vivienda que ya tuvo deducción previa.
- Analizar el cumplimiento del requisito de permanencia de tres años para la consolidación de las nuevas cantidades.

LISTA DE VERIFICACIÓN

- ☐ Verificar que la vivienda vuelve a ser residencia habitual mediante uso efectivo y permanente.
- ☐ Identificar las cantidades satisfechas a partir del nuevo comienzo de la residencia.
- ☐ Comprobar el cumplimiento del plazo de tres años para la consolidación de la nueva deducción.
- ☐ Asegurar que no se computen importes anteriores al nuevo periodo de residencia.

Fuente oficial: Dirección General de Tributos (DGT) — Consulta Vinculante V2611-25
https://petete.tributos.hacienda.gob.es/consultas/?num_consulta=V2611-25

Aviso legal y limitaciones del análisis

El presente documento es elaborado por BMC (Blue Mountain Asesores, SLU) con carácter exclusivamente informativo y divulgativo. Su contenido no constituye asesoramiento jurídico, fiscal ni de ningún otro tipo, ni crea relación profesional alguna entre BMC y el lector.

Este análisis resume el criterio administrativo expresado por la Dirección General de Tributos (DGT) en la consulta vinculante referenciada. Las consultas vinculantes vinculan exclusivamente a la Administración tributaria respecto del consultante y para la situación concreta descrita en la consulta. Su aplicación a casos distintos requiere un análisis individualizado de las circunstancias particulares.

La normativa fiscal es objeto de modificaciones frecuentes. BMC no garantiza que el contenido de este documento refleje el estado de la legislación vigente en la fecha de consulta por parte del lector. Se recomienda verificar siempre la vigencia de la normativa citada antes de tomar cualquier decisión.

Para obtener asesoramiento personalizado sobre su situación fiscal o jurídica, contacte con BMC a través de los canales indicados en este documento. BMC está sujeta al régimen de confidencialidad profesional y a las normas de protección de datos aplicables.

Counsel that endures.

Descubra el análisis completo y los recursos relacionados en nuestra plataforma de consultas vinculantes. Acceda a la ficha oficial, textos íntegros y más criterios DGT sobre su situación fiscal.

<https://bm.consulting/es/consultas-vinculantes/V2611-25>

Consultas: consultas@bm.consulting • bm.consulting



FICHA EN LA WEB