



DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y FINANZAS

Orden Foral 265/2018 de 28 de mayo, por la que se aprueba la interpretación aplicable a la exigencia de ocupación continuada requerida a los efectos de determinar el concepto de vivienda habitual del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

La realidad del Territorio Histórico de Gipuzkoa y de sus ciudadanos no es ajena a los nuevos fenómenos socioeconómicos que con la globalización mundial están aflorando. Entre los diversos fenómenos globales que afectan al territorio, uno de los más destacables es la incidencia que internet y las redes sociales y plataformas colaborativas están teniendo sobre las nuevas formas de alojamiento turístico, bien a través del alquiler de viviendas para usos turísticos, bien mediante el intercambio de viviendas con el mismo fin.

Estas nuevas realidades requieren de una adaptación de la interpretación de determinados conceptos establecidos en Derecho, en este caso tributario, para acomodarlos a los nuevos usos y costumbres de la ciudadanía. En este momento, resulta necesario interpretar el concepto de vivienda habitual que establece la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, regulado en un primer término en el artículo 87.8 de la Norma Foral 3/2014, de 17 de enero, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y desarrollado en el Reglamento del Impuesto, aprobado por el Decreto Foral 33/2014, de 14 de octubre.

En este sentido, el apartado 3 del artículo 11 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, establece la facultad de la diputada o el diputado foral del Departamento de Hacienda y Finanzas para dictar disposiciones interpretativas o aclaratorias de las normas forales y demás disposiciones en materia tributaria. Estas disposiciones interpretativas o aclaratorias serán de obligado cumplimiento para todos los órganos de la Administración tributaria y se publicarán en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

En su virtud,

Artículo único. Concepto de vivienda habitual a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas: ocupación continuada.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 87.8 de la Norma Foral 3/2014, de 17 de enero, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, a los efectos de este impuesto se entiende por vivienda habitual, con carácter general, aquella en la que el contribuyente resida de manera efectiva y permanente durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

Sin embargo, esta obligación de residir de manera efectiva y permanente en la vivienda no impide que el contribuyente pueda ausentarse temporalmente de la misma (en vacaciones, fines de semana, viajes laborales, etc.), siempre que se trate de ausencias compatibles con el necesario grado de estabilidad y continuidad en la ocupación del inmueble.

Además, la consideración de una vivienda como habitual no excluye que puedan obtenerse rendimientos dinerarios o en especie por ella, mientras se encuentre temporalmente vacía (como, por ejemplo, en los supuestos de intercambios de inmuebles durante los períodos vacacionales, etc.).

Consecuentemente, en los casos de alquileres turísticos por espacios breves de tiempo, compatibles con las ausencias temporales del inmueble, resulta admisible considerar que la vivienda no pierde la condición de habitual para el contribuyente y que, en consecuencia, no existe ningún cambio de destino efectivo de la misma, para dedicarla a otra finalidad.

En la medida en que el contribuyente tendrá derecho a deducir la parte proporcional de los intereses de los capitales ajenos invertidos en la adquisición, rehabilitación o mejora de los bienes, derechos o facultades de uso o disfrute de los que procedan los rendimientos, y demás gastos de financiación, correspondientes a los períodos en los que obtenga algún rendimiento por el inmueble, así como una bonificación sobre dichos rendimientos, durante dichos períodos no podrá aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual (de modo que, en su caso, habrá que prorratear los importes de que se trate).

En los casos en los que el contribuyente destina la vivienda, en parte, al alquiler (de determinadas habitaciones), y, en parte, a constituir su residencia habitual, únicamente puede practicar la deducción por inversión en vivienda habitual sobre los importes correspondientes a la parte de la misma que utilice de forma privativa, así como a las zonas comunes. De modo que no puede practicar deducción sobre las cuantías imputables a las zonas de uso reservado a los arrendatarios que compartan la vivienda con él. Todo ello, con independencia de que los arrendatarios utilicen el inmueble como vivienda, o para un uso diferente.

En estos supuestos, el contribuyente podrá practicar la deducción por inversión en vivienda habitual sobre la totalidad de las cuantías correspondientes a la

adquisición del inmueble, a partir del momento en el que el mismo se encuentre a su íntegra disposición, siempre y cuando esta situación se prolongue durante, al menos, los tres años de residencia continuada que exige el artículo 87.8 de la Norma Foral 3/2014, de 17 de enero, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa, para que la vivienda adquiriera la condición de habitual en este ámbito (salvo existencia de causa justificada que necesariamente exija el cambio).

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente orden foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

San Sebastián, a 28 de mayo de 2018.—El diputado Foral del Departamento de Hacienda y Finanzas, Jabier Larrañaga Garmendia. (3812)