

NOTA SOBRE LA REDUCCIÓN DEL TIPO DE RETENCIÓN EN EL EJERCICIO 2013 POR ESTAR EFECTUANDO PAGOS POR PRÉSTAMOS DESTINADOS A LA ADQUISICIÓN O REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL

Con carácter general, **desde el 1 de enero de 2013 ha quedado suprimida en el IRPF la deducción por inversión en vivienda habitual** anteriormente regulada en el artículo 68.1 de la Ley del citado impuesto.

No obstante, la **disposición transitoria decimoctava** de dicha Ley, en la redacción dada a la misma por la **Ley 16/2012, de 27 de diciembre**, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica (BOE de 28-12-2012), establece determinados supuestos y condiciones en los que la mencionada deducción podrá continuar practicándose a partir de la indicada fecha.

Estos cambios normativos han suscitado algunas dudas sobre la **aplicación en el ejercicio 2013 de la reducción en dos enteros del tipo de retención, prevista en el último párrafo del artículo 86.1 del Reglamento del IRPF, para perceptores de rendimientos del trabajo con retribuciones inferiores a 33.007,20 euros anuales** que hayan comunicado a su pagador que destinan cantidades para la adquisición o rehabilitación de su vivienda habitual utilizando financiación ajena por las que van a tener derecho a la deducción por inversión en vivienda habitual.

En concreto, se plantea en qué supuestos procede aplicar, a partir del 1 de enero de 2013, la reducción del tipo de retención anteriormente mencionada y, en consecuencia, qué contribuyentes pueden cumplimentar a partir de dicha fecha el **apartado 5 del modelo 145** para comunicar al pagador de rendimientos del trabajo el derecho a la citada reducción.

En relación con la cuestión planteada, cabe distinguir:

1. Contribuyentes que, a partir del 1 de enero de 2013, mantienen el derecho a la reducción del tipo de retención a que se refiere el último párrafo del artículo 86.1 del Reglamento del IRPF por lo que, en su caso, pueden comunicar a su pagador dicha circunstancia en el modelo 145.

De acuerdo con lo establecido en la **disposición transitoria undécima del Reglamento del IRPF** y en la **disposición transitoria decimoctava de la Ley del impuesto, a partir del 1 de enero de 2013 pueden presentar el modelo 145 comunicando el derecho a la reducción del tipo de retención aplicable sobre sus rendimientos del trabajo** los contribuyentes que, cumpliendo los requisitos establecidos al efecto en el último párrafo del artículo 86.1 del Reglamento del IRPF, se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

a. **Contribuyentes que hayan adquirido su vivienda habitual con anterioridad al 1 de enero de 2013.**

b. **Contribuyentes que ya hubieran satisfecho cantidades con anterioridad a 1 de enero de 2013 por obras de rehabilitación de la vivienda habitual, a condición de que las citadas obras estén terminadas antes de 1 de enero de 2017.**

⇒ **Siempre que, en ambos supuestos, el contribuyente no haya comunicado esta circunstancia en un modelo 145 presentado con anterioridad al 1 de enero de 2013, en cuyo caso no será necesario reiterar dicha comunicación.**

2. Contribuyentes que, a partir del 1 de enero de 2013, no pueden comunicar en el modelo 145 el derecho a la reducción del tipo de retención a que se refiere el último párrafo del artículo 86.1 del Reglamento del IRPF.

Por no tener derecho a deducción por inversión en vivienda habitual en el ejercicio 2013, **no tendrán tampoco derecho en dicho ejercicio a la reducción del tipo de retención** por este concepto y, por consiguiente, **no pueden presentar el modelo 145 comunicando a su pagador dicha circunstancia**, los siguientes contribuyentes:

a. Contribuyentes que adquieran su vivienda habitual con posterioridad al 31 de diciembre de 2012.

b. Contribuyentes que con posterioridad al 31 de diciembre de 2012, realicen inversiones destinadas a la rehabilitación de su vivienda habitual, salvo que ya hubieran satisfecho cantidades por tal concepto con anterioridad al 1 de enero de 2013, siempre que las obras estén terminadas antes del 1 de enero de 2017.

Madrid, enero de 2013