

HISENDA CANVIA DE CRITERI L'AMORTITZACIÓ D'HIPOTECA A LA VENDA DE L'HABITATGE HABITUAL ES POT DEDUIR EN RENDA

En Resolució expressa del passat mes d'octubre-2025 (publicat al novembre), el Tribunal Econòmic Administratiu Central, ha unificat criteri respecte a poder deduir en renda l'amortització de la hipoteca pendent, amb les quantitats obtingudes amb la venda de l'habitatge habitual.

Fins ara, Hisenda permetia la deducció en renda, de les quantitats pagades en concepte d'amortització dels crèdits hipotecaris, per adquisició de l'habitatge habitual (DP 18ª LIRPF) fins a la venda de l'habitatge, però NO permetia la deducció de la cancel·lació d'hipoteca, considerant que es feia posterior a la venda i que aquest pagament es feia amb diners que formen part del patrimoni.

Amb la unificació de criteri del TEAC, queda clar que, pel pagament/cancel·lació de la hipoteca no s'exigeix que els diners provenguin d'una renda concreta, per tant, en el moment de la venda, el pagament del que resta d'hipoteca, perfectament es pot fer amb els diners de la venda, perquè considera que la rellevància està en que els diners es destinin a pagar l'hipoteca de l'habitatge habitual, independentment que sigui d'estalvis propis o del guany de la venda.

A QUI AFECTA AQUEST CANVI DE CRITERI DEL TEAC?

- A qui va comprar l'habitatge habitual abans de 1 de gener de 2013
- A qui ja venia aplicant la deducció per compra d'habitatge habitual
- A qui hagi venut l'habitatge i ha cancel·lat la hipoteca amb els diners de la venda
- A qui hagués fet aquesta venda i cancel·lació d'hipoteca els anys 2021-2022-2023 o 2024

[Resolució n.º 2995/2025, de 20 de octubre de 2025](#)

UNIO LLIURE DE TREBALLADORS

C/. República Argentina, 13 – Olesa de Montserrat

Telf: 93 515 95 79 – mail: ult@ultsindicat.com

Assessorament jurídic, laboral i jurídic civil, gestió administrativa i fiscal

SERVEIS GRATUITS PER AFILIATS i amb cost reduït per a NO afiliats