

Separación de condominio

Escrito por GuiaFiscal - 18/05/2011 11:50

Las separaciones de parejas ya de por si suelen ser traumáticas, pero si además del dolor psicológico nos encontramos con los problemas económicos de tener que hacer frente a los gastos de "dividir" la vivienda o atribuirlo a uno de los cónyuges.

La opción más viable es la extinción del condominio:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2011/05/18/separacion-de-condominio/>

Salu2

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por lolo - 31/08/2011 15:57

Comentario enviado por lolo:

hola soy un padre de tres hijos menores de 9 años que ya no puede mas con su matrimonio porque ni yo ni my mujer nos entendemos y quisiera saber que hacer para poder separarme sin tener muchos problemas ni yo ni my mujer ,no tengo un duro y quiero mucho a mis hijos pero prefiero que me bean a rratos pero feliz que todos los dias pero amargado aunque si yo supiera que yo pudiera quedarme con ellos bien sabe que me quedaria quisiera saber cual seria my situacion economica en cuanto manutencion ,hipoteca y visita de mis hijos si me separara y cual seria la mejor opcion siendo un trabajador que gana 1200 euros mensuales no fijo gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 31/08/2011 17:19

Si ambos decidís una separación amistosa, todo lo que te preocupa se puede negociar y hablarlo.

Otro tema sería ya si interviene un juez y abogados.

Viendo que estás dispuesto a ceder la custodia a tu pareja y si ella estuviera dispuesta también... no creo que haya ningún problema para que acordéis el régimen de visitas y la pensión alimenticia.

De cualquier forma, os recomiendo que llegado a un acuerdo, inteta que lo ratifique un juez, porque después la vida da muchas vueltas, y es mejor que se haga las cosas bien desde el principio.

Salu2.

lolo:

hola soy un padre de tres hijos menores de 9 años que ya no puede mas con su matrimonio porque ni

yo ni my mujer nos entendemos y quisiera saber que hacer para poder separarme sin tener muchos problemas ni yo ni my mujer ,no tengo un duro y quiero mucho a mis hijos pero prefiero que me bean a rratos pero feliz que todos los dias pero amargado aunque si yo supiera que yo pudiera quedarme con ellos bien sabe que me quedaria quisiera saber cual seria my situacion economica en cuanto manutencion ,hipoteca y visita de mis hijos si me separara y cual seria la mejor opcion siendo un trabajador que gana 1200 euros mensuales no fijo gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por almaluna - 27/01/2012 08:19

Comentario enviado por almaluna:

Hola, estoy apunto de separarme y la vivienda (regimen vpo) la compró mi marido antes de casarnos, por lo que todo está a su nombre. Ya casados la hipoteca la pagamos juntos, pero sigue todo a su nombre. Quisiera saber si hago una extincion de condominio,y lo paso todo a mi nombre, en que puede afectar en cuanto a las subvenciones (que vamos renovando cada 5 años) por ser vivienda de vpo. Gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 27/01/2012 16:42

No te precupes por que está a nombre de tu pareja, al estar pagando la hipoteca durante el matrimonio (en bienes gananciales) parte de la vivienda será tuya, en la proporción de lo que se pague en el matrimonio.

Salu2.

almaluna:

Hola, estoy apunto de separarme y la vivienda (regimen vpo) la compró mi marido antes de casarnos, por lo que todo está a su nombre. Ya casados la hipoteca la pagamos juntos, pero sigue todo a su nombre. Quisiera saber si hago una extincion de condominio,y lo paso todo a mi nombre, en que puede afectar en cuanto a las subvenciones (que vamos renovando cada 5 años) por ser vivienda de vpo. Gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por almaluna - 27/01/2012 18:33

Comentario enviado por almaluna:

Hola de nuevo,y gracias. Lo que me tiene preocupada es el hecho de que por ser la vivenda de vpo ¿tendria algún problema con el tema de las subvenciones (dadas y que tienen que dar) al hacer la

extinción de condominio cambiando el titular de la hipoteca, escrituras...?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 30/01/2012 18:21

No tienes que hacer nada, deja todo como está sin cambiar los nombres.

Por el hecho de estar casados y estar pagando la hipoteca, tienes derecho a parte de la vivienda.

Salu2.

almaluna:

Hola de nuevo, y gracias. Lo que me tiene preocupada es el hecho de que por ser la vivienda de vpo ¿tendría algún problema con el tema de las subvenciones (dadas y que tienen que dar) al hacer la extinción de condominio cambiando el titular de la hipoteca, escrituras...?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por pilarmad - 30/01/2012 19:37

Comentario enviado por pilarmad:

Hola. Tras varios juicios la sentencia judicial reconoce que no se demuestra la propiedad del 50% de mi casa por mi exmarido. El quiere ya que pase toda a mi nombre, tal y como aparecía en una separación de bienes anterior. En el registro de la propiedad aparecemos los dos al 50%, lo que nos ha llevado a los pleitos. ¿Cómo puedo poner ahora la casa al 100% para mí? ¿Qué gastos conlleva? ¿Es válida una extinción de condominio? La casa según IBI vale unos 200.000 euros. ¿Cómo puedo hacerlo sin salir más perjudicada aún?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 31/01/2012 17:47

Sí, creo que sí que puedes hacer la extinción de condominio.

Lease el artículo para saber los costes de esta operación (arriba).

Salu2.

pilarmad:

Hola. Tras varios juicios la sentencia judicial reconoce que no se demuestra la propiedad del 50% de mi casa por mi exmarido. El quiere ya que pase toda a mi nombre, tal y como aparecía en una separación de bienes anterior. En el registro de la propiedad aparecemos los dos al 50%, lo que nos ha llevado a

los pleitos. ¿Cómo puedo poner ahora la casa al 100% para mí? Qué gastos conlleva? Es válida una extinción de condominio? La casa según IBI vale unos 200.000 euros. ¿Cómo puedo hacerlo sin salir más perjudicada aún?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por cecilia - 03/02/2012 22:09

Comentario enviado por cecilia:

HOLA, TENGO UNA PARCELA NO URBANA AL 50% CON UN AMIGO EN ESCRITURA MAS DE 20 AÑOS, LE COMPRE EN CONTRATO PRIVADO NO ELEVADO A PUBLICO HACE 15 AÑOS SU PARTE. AHORA QUIERO FORMALIZAR LA SITUACION YA QUE EL ESTA ENFERMO. CUAL SERIA LA FORMA MAS ECONOMICA DE HACERLO. UN SALU2.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 04/02/2012 07:09

Tienes que ir al notario y reescribir; allí te indicará cómo te sale más barato.

La extinción de condominio no se aplica en este caso.

Salu2.

cecilia:

HOLA, TENGO UNA PARCELA NO URBANA AL 50% CON UN AMIGO EN ESCRITURA MAS DE 20 AÑOS, LE COMPRE EN CONTRATO PRIVADO NO ELEVADO A PUBLICO HACE 15 AÑOS SU PARTE. AHORA QUIERO FORMALIZAR LA SITUACION YA QUE EL ESTA ENFERMO. CUAL SERIA LA FORMA MAS ECONOMICA DE HACERLO. UN SALU2.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por RAFA FLORES - 06/02/2012 19:46

Comentario enviado por RAFA FLORES:

HOLA,
PROXIMAMENTE VOY A EJERCER UNA EXTINCION DE CONDOMINIO COMPRANDO EL 50% DE LA PROPIEDAD A MI EX-MUJER. POSTERIORMENTE HARIA AMPLIACION DE LA HIPOTECA QUE AUN QUEDA PARA PODER PAGAR ESE 50%. ¿ QUE GASTOS APROXIMADOS ME CONLLEVARIA ?. ES DECIR, GASTOS DE LA EXTINCION + SUBROGACION O AMPLIACION DE HIPOTECA, O TODO IRIA EN UN PACK. ¿ QUE ME SALDRIA MAS A CUENTA LIQUIDAR LO QUE ME QUEDA Y POSTERIORMENTE HACER HIPOTECA NUEVA O HACER ESA AMPLIACION DE HIPOTECA

SUBROGANDOME A LA ENTIDAD BANCARIA MAS INTERESANTE?. CADA BANCO ME DICE UNA COSA DIFERENTE Y APARTE DE LAS CONDICIONES DE LA NUEVA HIPOTECA, QUIERO MIRAR DE QUE FORMA ME SALE MAS BARATO TODO EL CAMBIO DE PAPELES. ¿ ACTUALMENTE HAY ALGUNA ENTIDAD BANCARIA QUE SE HAGA CARGO DE LA SUBROGACION ?
GRACIAS.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 07/02/2012 17:34

El artículo indica más o menos los gastos que conlleva una extinción de condominio. Leaselo.

Salu2.

RAFA FLORES:

HOLA,

PROXIMAMENTE VOY A EJERCER UNA EXTINCION DE CONDOMINIO COMPRANDO EL 50% DE LA PROPIEDAD A MI EX-MUJER. POSTERIORMENTE HARIA AMPLIACION DE LA HIPOTECA QUE AUN QUEDA PARA PODER PAGAR ESE 50%. ¿ QUE GASTOS APROXIMADOS ME CONLLEVARIA ? . ES DECIR, GASTOS DE LA EXTINCION + SUBROGACION O AMPLIACION DE HIPOTECA, O TODO IRIA EN UN PACK. ¿ QUE ME SALDRIA MAS A CUENTA LIQUIDAR LO QUE ME QUEDA Y POSTERIORMENTE HACER HIPOTECA NUEVA O HACER ESA AMPLIACION DE HIPOTECA
SUBROGANDOME A LA ENTIDAD BANCARIA MAS INTERESANTE?. CADA BANCO ME DICE UNA COSA DIFERENTE Y APARTE DE LAS CONDICIONES DE LA NUEVA HIPOTECA, QUIERO MIRAR DE QUE FORMA ME SALE MAS BARATO TODO EL CAMBIO DE PAPELES. ¿ ACTUALMENTE HAY ALGUNA ENTIDAD BANCARIA QUE SE HAGA CARGO DE LA SUBROGACION ?
GRACIAS.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Mamola - 08/02/2012 21:32

Comentario enviado por Mamola:

Hola mi caso es el siguiente: me voy a separar (por las buenas) al menos de momento y la casa donde vivimos es de vpo , dimos una entrada de 30000 eur que pagamos los dos pero la hipoteca esta a su nombre aunque la hemos pagado los dos , el dice que me quede la casa pero como tengo que hacerlo ? Porque en 6 años no la podemos cambiar de nombre, gracias

Ah tenemos separación de bienes

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 10/02/2012 10:25

Creo que en estos casos sí que se puede hacer el cambio de titularidad.

Lo más barato sería una extinción de condominio:

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2011/05/18/separacion-de-condominio/>

Salu2.

Mamola:

Hola mi caso es el siguiente: me voy a separar (por las buenas) al menos de momento y la casa donde vivimos es de vpo , dimos una entrada de 30000 eur que pagamos los dos pero la hipoteca esta a su nombre aunque la hemos pagado los dos , el dice que me quede la casa pero como tengo que hacerlo ? Porque en 6 años no la podemos cambiar de nombre, gracias

Ah tenemos separación de bienes

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Maria - 12/02/2012 11:18

Comentario enviado por Maria:

Hola, mi duda es la siguiente:

¿Se puede hacer una extincion de condominio cuando en la hipoteca q tengo hay avalistas¿ ¿Para que me concedieran la extincion de condonimio tendria que buscar otros avalistas para poder liberar a los actuales¿

Muchas gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por alfonso - 12/02/2012 11:33

Comentario enviado por alfonso:

Hola Buenos días

He echo una UNA EXTINCION DE CONDOMINIO y mi ex se ha quedado con la casa.

Ami me ha correspondido el 40% del valor de la vivienda y lo voy a emplear en comprar una vivienda nueva y tengo unas dudas:

Si destino el dinero obtenido de la EXTINCIÓN DE CONDOMINIO ala nueva vivienda estoy exento de pagar a hacienda?

Se puede emplear el dinero en comprar cosas para la nueva casa?

Tendría que presentar facturas?

Como lo hago,por que tengo muchas dudas

Saludos

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 14/02/2012 18:23

Eso lo tiene que negociar con el banco.

Salu2.

Maria:

Hola, mi duda es la siguiente:

¿Se puede hacer una extincion de condominio cuando en la hipoteca q tengo hay avalistas¿ ¿Para que me concedieran la extincion de condonimio tendria que buscar otros avalistas para poder liberar a los actuales¿

Muchas gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 14/02/2012 18:25

1. Sí, estarás exento de pagar la plusvalía.
2. No tienes que presentar nada, pero has de guardar todo por si te lo requiere la Agencia Tributaria.

Salu2.

alfonso:

Hola Buenos días

He echo una UNA EXTINCION DE CONDOMINIO y mi ex se ha quedado con la casa.

Ami me ha correspondido el 40% del valor de la vivienda y lo voy a emplear en comprar una vivienda nueva y tengo unas dudas:

Si destino el dinero obtenido de la EXTINCIÓN DE CONDOMINIO ala nueva vivienda estoy exento de pagar a hacienda?

Se puede emplear el dinero en comprar cosas para la nueva casa?

Tendría que presentar facturas?

Como lo hago,por que tengo muchas dudas

Saludos

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por alfonso - 21/02/2012 13:51

Comentario enviado por alfonso:

Hola muy buenas

Hice una consulta el día 12/2/2012 y lo que me respondisteis fue esto:

alfonso

12 febrero 2012 at 12:33 · Responder

Hola Buenos días

He echo una UNA EXTINCION DE CONDOMINIO y mi ex se ha quedado con la casa.

Ami me ha correspondido el 40% del valor de la vivienda y lo voy a emplear en comprar una vivienda nueva y tengo unas dudas:

Si destino el dinero obtenido de la EXTINCIÓN DE CONDOMINIO ala nueva vivienda estoy exento de pagar a hacienda?

Se puede emplear el dinero en comprar cosas para la nueva casa?

Tendría que presentar facturas?

Como lo hago,por que tengo muchas dudas

Saludos

Mejores depositos bancarios 2012

14 febrero 2012 at 19:25

1. Sí, estarás exento de pagar la plusvalía.

2. No tienes que presentar nada, pero has de guardar todo por si te lo requiere la Agencia Tributaria.

Y ahora desde hacienda me comentan que tengo que pagar la plusvalía

Que pasos tengo hacer para no pagarla ya que me comentan que tengo que invertir todo en el piso y nada en muebles para la casa.

Me podéis echar una mano y decidme que pasos tengo que seguir para no pagar la plusvalía

Saludos

Alfonso

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 21/02/2012 16:45

Esa vivienda supongo que era tu vivienda habitual, y creo que si haces una reinversión de la vivienda habitual, no estás exento de pagar la plusvalía.

Te recomiendo que acudas a una asesoría fiscal para que te ayude a hacer todos los papeles de forma correcta y evitar el pago de estos impuestos.

Salu2.

alfonso:

Hola muy buenas

Hice una consulta el día 12/2/2012 y lo que me respondisteis fue esto:

alfonso

12 febrero 2012 at 12:33 · Responder

Hola Buenos días

He echo una UNA EXTINCION DE CONDOMINIO y mi ex se ha quedado con la casa.

Ami me ha correspondido el 40% del valor de la vivienda y lo voy a emplear en comprar una vivienda nueva y tengo unas dudas:

Si destino el dinero obtenido de la EXTINCIÓN DE CONDOMINIO ala nueva vivienda estoy exento de pagar a hacienda?

Se puede emplear el dinero en comprar cosas para la nueva casa?

Tendría que presentar facturas?

Como lo hago,por que tengo muchas dudas

Saludos

Mejores depositos bancarios 2012

14 febrero 2012 at 19:25

1. Sí, estarás exento de pagar la plusvalía.

2. No tienes que presentar nada, pero has de guardar todo por si te lo requiere la Agencia Tributaria.

Y ahora desde hacienda me comentan que tengo que pagar la plusvalía

Que pasos tengo hacer para no pagarla ya que me comentan que tengo que invertir todo en el piso y nada en muebles para la casa.

Me podéis echar una mano y decidme que pasos tengo que seguir para no pagar la plusvalía

Saludos

Alfonso

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por MARIA - 27/02/2012 12:16

Comentario enviado por MARIA:

Mi hija se ha quedado con la vivienda que tenía con su ex-novio y han realizado una exicion de condominio ante notario, mi pregunta es: Hacienda puede exigir un contrato de compra-venta en vez del condominio? (ya que por lo visto es más caro)O con el condominio que nos han cobrado el 1% del valor total de la vivienda ya es suficiente?

Gracias y un Saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 27/02/2012 12:53

Como lo han hecho, está bien hecho.

Salu2.

MARIA:

Mi hija se ha quedado con la vivienda que tenía con su ex-novio y han realizado una exicion de condominio ante notario, mi pregunta es: Hacienda puede exigir un contrato de compra-venta en vez del condominio? (ya que por lo visto es más caro)O con el condominio que nos han cobrado el 1% del valor total de la vivienda ya es suficiente?

Gracias y un Saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por ana - 01/03/2012 21:06

Comentario enviado por ana:

Estamos repartiendo la herencia de mis padres y existe un piso cuyo 50% es mio y el otro 50% es de mis padres.

En caso de que el 50% de mis padres le tocara a mi hermano y acordaramos que yo le cediera mi 50% ¿lo podriamos hacer mediante extincion de condominio? y esto...¿ que efectos fiscales tiene? cuanto tenemos que pagar a hacienda por esto?

muchas gracias por atenderme

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 02/03/2012 08:23

Sí, yo creo que sí.

Acude a un notario y allí te informarán de cómo lo tienes que hacer y los costes que conlleva, que por otra parte más o menos se indica en el artículo de arriba.

Salu2.

ana:

Estamos repartiendo la herencia de mis padres y existe un piso cuyo 50% es mio y el otro 50% es de mis padres.

En caso de que el 50% de mis padres le tocara a mi hermano y acordaramos que yo le cediera mi 50% ¿lo podriamos hacer mediante extincion de condominio? y esto...¿ que efectos fiscales tiene? cuanto tenemos que pagar a hacienda por esto?

muchas gracias por atenderme

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por alicia - 07/03/2012 19:04

Comentario enviado por alicia:

quisiera que me asesorasen de como se debe de hacer una extincion de condominio de manera que el unico titular de la hipoteca le cede la titularidad total de la vivienda que esta escriturada a nombre de los dos y por convenio regulador de separacion, aunque no hubo matrimonio ni registro como pareja, para que quien cede no conste como vendedor puesto que no va a percibir cantidad alguna por ceder su parte de la vivienda ni por la cantidad pagada de hipoteca (que esta a su nombre unicamente)hasta que se firme la nueva escritura. ¿el banco permitira el cambio de titular de la hipoteca?. MUCHAS GRACIAS.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 08/03/2012 12:48

Esta operación se ha de hacer en una Notaría, así que te recomiendo que visites uno y allí ya te indicarán si se puede hacerse y cómo se ha de hacerse.

Salu2.

alicia:

quisiera que me asesorasen de como se debe de hacer una extincion de condominio de manera que el unico titular de la hipoteca le cede la titularidad total de la vivienda que esta escriturada a nombre de los dos y por convenio regulador de separacion, aunque no hubo matrimonio ni registro como pareja, para que quien cede no conste como vendedor puesto que no va a percibir cantidad alguna por ceder su parte de la vivienda ni por la cantidad pagada de hipoteca (que esta a su nombre unicamente)hasta que se firme la nueva escritura. ¿el banco permitira el cambio de titular de la hipoteca?. MUCHAS GRACIAS.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por ANA - 16/03/2012 07:40

Comentario enviado por ANA:

Hola

Mi consulta es la siguiente:

Me divorcie hace 5 años y en la sentencia decia que yo me quedaba con una casa comprada 4 años antes, el me firmo dos documentos uno ponía que me la vendía a precio del momento de compra y el otro que me la cedía, este no llego al juzgado, pero lo tengo con su firma y la mía.

Tenia que arreglar los papeles en 3 meces cosa que no hice, hoy por hoy la comunicación es nula ya que se a dedicado a desprestigiarme con todos nuestros amigos y con mi hijo que pidió el cambio de custodia, actualmente la tiene él.

Ahora me he puesto a arreglar los papeles ante notario y me piden la firma del.

después de 5 años pagando yo sola la hipoteca y todos los gastos de la casa, me dice que su firma vale dinero y que no me firma.

Mi pregunta es ¿en caso de ir a juicio como saldría yo parada o que pasos tendría que seguir ya que ahora mismo estoy pagando una casa, y en el registro apace el como medio propietario. No quiero dejar de pagar la hipoteca por que ya entraríamos en deudores en el banco? El se compro una casa hace 2 años, que es donde vive con mi hijo hoy dia.

muchas gracias por responder a mi consulta un saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 16/03/2012 17:06

Tendrías que haber hecho los papeles en su momento.

Ahora esa firma ya no sirve y tendréis que volver a pasar por lo mismo que antes para resolver el tema nuevamente.

Consulta ayuda profesional para que te saque de esta situación lo más ventajosa posible para tí.

Suerte

ANA:

Hola

Mi consulta es la siguiente:

Me divorcie hace 5 años y en la sentencia decia que yo me quedaba con una casa comprada 4 años antes, el me firmo dos documentos uno ponía que me la vendía a precio del momento de compra y el otro que me la cedía, este no lleo al juzgado, pero lo tengo con su firma y la mía.

Tenia que arreglar los papeles en 3 meces cosa que no hice, hoy por hoy la comunicación es nula ya que se a dedicado a desprestigiarme con todos nuestros amigos y con mi hijo que pidió el cambio de custodia, actualmente la tiene él.

Ahora me he puesto a arreglar los papeles ante notario y me piden la firma del.

después de 5 años pagando yo sola la hipoteca y todos los gastos de la casa, me dice que su firma vale dinero y que no me firma.

Mi pregunta es ¿en caso de ir a juicio como saldría yo parada o que pasos tendría que seguir ya que ahora mismo estoy pagando una casa, y en el registro apace el como medio propietario. No quiero dejar de pagar la hipoteca por que ya entraríamos en deudores en el banco? El se compro una casa hace 2 años, que es donde vive con mi hijo hoy dia.

muchas gracias por responder a mi consulta un saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Enkar - 19/03/2012 14:01

Comentario enviado por Enkar:

Hola, mi ex-amigo y yo compramos un piso de VPO y queremos hacer una extinción de condominio para quedármelo yo, pero el banco me dice que no puede mantener las mismas condiciones de hipoteca inicial ya que es subrogada, eso es así?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 20/03/2012 11:28

Sí, el banco puede exigir cambio de condiciones y exigir nuevas garantías si se subroga la hipoteca, ya que a partir de ese momento tiene menos garantías para cobrar, ya que se quita uno de los deudores de la hipoteca.

Salu2.

Enkar:

Hola, mi ex-amigo y yo compramos un piso de VPO y queremos hacer una extinción de condominio para quedármelo yo, pero el banco me dice que no puede mantener las mismas condiciones de hipoteca inicial ya que es subrogada, eso es así?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por PAQUITO - 11/04/2012 15:17

Comentario enviado por PAQUITO:

quiero quedarme con el crédito hipotecario y vivienda que tengo a media con mi ex pareja. Lo que ocurre es que el banco no me concede el crédito hipotecario que adeudábamos por que al pasar de dos pagadores a uno resulta es insuficiente el sueldo que tengo. ¿que solución podría haber para que mantuviesen a mi la hipoteca que teníamos concedida los dos ?

y otra pregunta: Un vez hecha la separación de condominio Si comparto la hipoteca con otra persona ¿ tendría que hacer obligatoriamente un contrato de compra-venta por el 50%. ¿hay alguna manera de hacer esta operación sin que los costos sean exagerados?

-gracias-

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 12/04/2012 14:37

La solución a tu problema es llevar un avalista al banco para garantizar el pago de la hipoteca.

Salu2.

PAQUITO:

quiero quedarme con el crédito hipotecario y vivienda que tengo a media con mi ex pareja. Lo que ocurre es que el banco no me concede el crédito hipotecario que adeudábamos por que al pasar de dos pagadores a uno resulta es insuficiente el sueldo que tengo. ¿que solución podría haber para que mantuviesen a mi la hipoteca que teníamos concedida los dos ?

y otra pregunta: Un vez hecha la separación de condominio Si comparto la hipoteca con otra persona ¿ tendría que hacer obligatoriamente un contrato de compra-venta por el 50%. ¿hay alguna manera de hacer esta operación sin que los costos sean exagerados?

-gracias-

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Jesús - 30/04/2012 19:30

Comentario enviado por Jesús:

Quisiera hacer una consulta.

Hace dos años hicimos una separación de biens, y a continuación una escritura en la que pasaba mi parte del piso, el 50%, a mi mujer. En la escritura, en la que se habla del fin del régimen de gananciales, indica que ella me entrega (todo ficticio, por supuesto) en mano 60.000 euros, la mitad del valor.

Yo estoy en paro hace tres años, y he tenido que hacer la declaración de la renta por haber tenido dos pagadores, que en total suman una retribución de 400 euros, algo ridículo, pero bueno, es la ley.

Ahora hacienda, antes de devolverme, me dice que detecta un cambio de transmisión, y me pide las escrituras y gastos de la primera escritura y de la última.

Un amigo asesor dice que tengo que pagar el 18% de la diferencia del valor que he recibido, 63.000, entre la mitad de cuando la compramos, unos 22.000 euros. Eso mismo dice la notaria. Es decir, el 18 por ciento de unos 40.000 euros. La pregunta es, es esto lo que se paga.

Y si es así, dada mi situación de parado de larga duración, hay aplazamientos y fraccionamiento?

Gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Manolo - 02/05/2012 23:54

Comentario enviado por Manolo:

Mi sobrina tiene un piso con su ex pareja y quiere hacer una extinción de condominio. El dinero que reciba ¿cuanto y cuando tributa? En este tema ¿tiene algo que ver la plusvalía? El piso es de VPO ¿tiene que devolver las ayudas?

Espero vuestras respuestas, que estoy mas perdido que el barco del arroz.

Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 04/05/2012 14:03

Efectivamente, tienes que pagar eso.

Y sí, puedes fraccionarlo en 2 pagos e incluso solicitar un aplazamiento:

-

<http://www.preguntasfrecuentes.net/2012/04/23/campana-irpf-2012-aplazamiento-de-los-pagos-de-impu-estos-de-la-renta-2011/>

Salu2.

Jesús:

Quisiera hacer una consulta.

Hace dos años hicimos una separación de biens, y a continuación una escritura en la que pasaba mi parte del piso, el 50%, a mi mujer. En la escritura, en la que se habla del fin del régimen de gananciales, indica que ella me entrega (todo ficticio, por supuesto) en mano 60.000 euros, la mitad del valor.

Yo estoy en paro hace tres años, y he tenido que hacer la declaración de la renta por haber tenido dos pagadores, que en total suman una retribución de 400 euros, algo ridículo, pero bueno, es la ley.

Ahora hacienda, antes de devolverme, me dice que detecta un cambio de transmisión, y me pide las escrituras y gastos de la primera escritura y de la última.

Un amigo asesor dice que tengo que pagar el 18% de la diferencia del valor que he recibido, 63.000, entre la mitad de cuando la compramos, unos 22.000 euros. Eso mismo dice la notaria. Es decir, el 18 por ciento de unos 40.000 euros. La pregunta es, es esto lo que se paga.

Y si es así, dada mi situación de parado de larga duración, hay aplazamientos y fraccionamiento?

Gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 04/05/2012 14:04

Sí, hay que pagar los impuestos de la plusvalía obtenida.

Salu2.

Manolo:

Mi sobrina tiene un piso con su ex pareja y quiere hacer una extinción de condominio. El dinero que reciba ¿cuanto y cuando tributa? En este tema ¿tiene algo que ver la plusvalía? El piso es de VPO ¿tiene que devolver las ayudas?

Espero vuestras respuestas, que estoy mas perdido que el barco del arroz.

Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Susi - 06/05/2012 17:57

Comentario enviado por Susi:

Mi duda es la siguiente: Mi ex y yo tenemos un piso en común, y vamos a hacer una extinción de condominio a favor de él. Hemos quedado de mutuo acuerdo, que no me va a dar nada por venderle su parte, debido a la crisis que estamos atravesando.

Esto me podría traer problemas con Hacienda, para la declaración de la renta del año que viene????Muchísimas gracias. Un saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Susi - 06/05/2012 17:59

Comentario enviado por Susi:

Mi duda es la siguiente: Mi ex y yo tenemos un piso en común, y vamos a hacer una extinción de condominio a favor de él. Hemos quedado de mutuo acuerdo, que no me va a dar nada por venderle mi parte, debido a la crisis que estamos atravesando.

Esto me podría traer problemas con Hacienda, para la declaración de la renta del año que viene????Muchísimas gracias. Un saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 08/05/2012 10:27

No, en todo caso tú has obtenido una minusvalía que si quieres, lo podrías compensar con plusvalías.

Un punto importante, haz cambio de la escritura de la hipoteca, porque si no es así, el banco te podrá seguir exigiéndote a tí el pago de la hipoteca.

Salu2.

Susi:

Mi duda es la siguiente: Mi ex y yo tenemos un piso en común, y vamos a hacer una extinción de condominio a favor de él. Hemos quedado de mutuo acuerdo, que no me va a dar nada por venderle su parte, debido a la crisis que estamos atravesando.

Esto me podría traer problemas con Hacienda, para la declaración de la renta del año que viene????Muchísimas gracias. Un saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Mari Franco - 18/05/2012 19:51

Comentario enviado por Mari Franco:

Hola quiero separarme de mi pareja,hemos hecho una mediacion y pactado una cantidad por la cual el abandonaría el domicilio.He mirado de hacer una extincion de condominio, pero este señor me dice que

no firmara hasta que lo saquen de titular de la hipoteca la cual pago yo sola desde hace dos años. El banco me pide avalador para sacarlo de titular y eso me resulta imposible.
Dos preguntas ¿si me hago un seguro de vida a favor del banco seria suficiente? ¿podria denunciarlo en el juzgado por no pagar su parte de la hipoteca ?. Muchas gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 22/05/2012 10:48

Podrías denunciar a tu pareja por no pagar su parte de la hipoteca... pero se rompería también lo pactado.

Es lógico que no acepte la extinción de condominio hasta que le saques de la hipoteca. No quiere ser deudor de una vivienda que ya no será suya.

Salu2.

Mari Franco:

Hola quiero separarme de mi pareja,hemos hecho una mediacion y pactado una cantidad por la cual el abandonaria el domicilio.He mirado de hacer una extincion de condominio, pero este señor me dice que no firmara hasta que lo saquen de titular de la hipoteca la cual pago yo sola desde hace dos años. El banco me pide avalador para sacarlo de titular y eso me resulta imposible.
Dos preguntas ¿si me hago un seguro de vida a favor del banco seria suficiente? ¿podria denunciarlo en el juzgado por no pagar su parte de la hipoteca ?. Muchas gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Jesús - 07/06/2012 22:09

Comentario enviado por Jesús:

Buenas noches, estoy en trámites de divorcio con mi mujer, compramos una vivienda al 50% un año antes de la boda, y ahora la voy a comprar su mitad por una cantidad economica y a quedarme con la hipoteca pendiente que cancelaremos cuando pida la nueva hipoteca en otro banco.¿Debe entrar esto en el convenio regulador? ¿Tendré problemas en el registro ya que la vivienda fue un bien privativo? ¿Cual es la mejor manera de hacerlo para evitar pagar impuestos? ¿La extinción de condominio?
Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 10/06/2012 09:54

Haz una extinción de condominio. Consulta en la notaría de los trámites que habéis de hacer.

También tienes que hablar con el banco.

En cuanto al convenio, imagino que cuanto más detallado figure las cosas, mejor.

Salu2.

Jesús:

Buenas noches, estoy en trámites de divorcio con mi mujer, compramos una vivienda al 50% un año antes de la boda, y ahora la voy a comprar su mitad por una cantidad económica y a quedarme con la hipoteca pendiente que cancelaremos cuando pida la nueva hipoteca en otro banco. ¿Debe entrar esto en el convenio regulador? ¿Tendré problemas en el registro ya que la vivienda fue un bien privativo? ¿Cuál es la mejor manera de hacerlo para evitar pagar impuestos? ¿La extinción de condominio? Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por manuel - 20/06/2012 18:51

Comentario enviado por manuel:

Buenas, primero estoy muy verde en esto, he realizado una extinción de condominio con mi hermano quedándose con el 100% de la vivienda en 2011. El piso tiene un valor de 99.986,60 euros, la hipoteca es de 72.048,87 y queda de hipoteca 69.657,07, entonces en la escritura de extinción de condominio le cedo mi parte y quedándome exento de pagar la hipoteca restante, también se pago el 1% a hacienda, yo recibo una compensación en metálico según la escritura de 15.135,79 (que no he recibido). Mi pregunta es, en la declaración de renta, ¿tengo que declarar algo de esto o estoy exento?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 21/06/2012 15:41

Si no has obtenido plusvalía con la "venta", no.

Salu2.

manuel:

Buenas, primero estoy muy verde en esto, he realizado una extinción de condominio con mi hermano quedándose con el 100% de la vivienda en 2011. El piso tiene un valor de 99.986,60 euros, la hipoteca es de 72.048,87 y queda de hipoteca 69.657,07, entonces en la escritura de extinción de condominio le cedo mi parte y quedándome exento de pagar la hipoteca restante, también se pago el 1% a hacienda, yo recibo una compensación en metálico según la escritura de 15.135,79 (que no he recibido). Mi pregunta es, en la declaración de renta, ¿tengo que declarar algo de esto o estoy exento?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por manuel - 25/06/2012 17:08

Comentario enviado por manuel:

Donde veo lo de la plusvalía.

gracias

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 27/06/2012 19:46

Lo tienes que calcular tú.

Precio venta - precio de compra - gastos.

manuel:

Donde veo lo de la plusvalía.

gracias

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Francisco - 28/06/2012 21:39

Comentario enviado por Francisco:

Muy buenas!!Tengo una duda, y a ver si se me puede responder. En el año 2000 compré una vivienda con mi ex,50% para cada uno, el año pasado hicimos una extinción de condominio, mediante acuerdo judicial, y se me adjudicó la vivienda en propiedad al 100%. Consultado el banco (BBVA), no puso impedimentos, y solicito un préstamo personal para pagarle la parte que le correspondía. Todo esto se hizo mediante escritura notarial y registro de la propiedad, con los gastos que esto lleva. Pero cuando he querido que ella no aparezca en el préstamo hipotecario, me han dicho que eso conlleva unos gastos, gastos que en un principio no me habían comentado, cuando yo ya les había presentado toda la documentación anteriormente. Mi pregunta es si eso es cierto, ya que al ser una sentencia judicial, y según me habían comentado, no habría tales gastos!! En caso de que no debieran cobrarme nada.....donde debería acudir?? Gracias!!!

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 02/07/2012 18:39

La sentencia judicial es independiente del préstamo hipotecario. Eso depende del banco y es con ellos

con los que tienes que negociar.

Salu2.

Francisco:

Muy buenas!!Tengo una duda, y a ver si se me puede responder. En el año 2000 compré una vivienda con mi ex,50% para cada uno, el año pasado hicimos una extinción de condominio, mediante acuerdo judicial, y se me adjudicó la vivienda en propiedad al 100%. Consultado el banco (BBVA), no puso impedimentos, y solicito un prestamo personal para pagarle la parte que le correspondía. Todo ésto se hizo mediante escritura notarial y registro de la propiedad, con los gastos que esto lleva. Pero cuando he querido que ella no aparezca en el prestamo hipotecario, me han dicho que eso conlleva unos gastos, gastos que en un principio no me habían comentado, cuando yo ya les había presentado toda la documentacion anteriormente. Mi pregunta es si eso es cierto, ya que al ser una sentencia judicial, y según me habían comentado, no habría tales gastos!! En caso de que no debieran cobrarme nada.....donde debería acudir?? Gracias!!!

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por angeles - 09/07/2012 16:14

Comentario enviado por angeles:

Buenas tardes.

tengo un terreno con una edificación al 50% con un hermano y está alquilado a un tercero, desempeñando la actividad de la hostelería, no tenemos hipoteca, mi hermano quiere que procedamos a la extinción del condominio y yo le compre su parte porque necesita el dinero, yo no puedo pagar lo que vale su parte.

¿Si pago menos del valor de su parte tendría algun coste fiscal, o a nivel de hacienda?, ¿Cómo se por cuanto se lo puedo comprar?, ¿Qué impuestos y/o gastos pagaría yo y cuales le corresponden a el?.En mi comunidad Autónoma me parece que no se pagaria la plusvalía Municipal.

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 10/07/2012 14:10

A efectos de hacienda, estáis haciendo una transmisión y por lo tanto tenéis que pagar el impuesto de transmisiones.

Si vende su parte por un valor inferior al mercado, la Agencia Tributaria te podría exigir el pago del impuesto correspondiente al valor de mercado.

Lo malo de esto, es que después cuando quieras volverlo a vender, tendrás que pagar la plusvalía (precio venta - precio compra) siendo el precio de compra el que hayas pagado a tu hermano aunque hayas pagado más de base por el impuesto de transmisiones.

Salu2.

angeles:

Buenas tardes.

tengo un terreno con una edificación al 50% con un hermano y está alquilado a un tercero, desempeñando la actividad de la hostelería, no tenemos hipoteca, mi hermano quiere que procedamos a la extinción del condominio y yo le compre su parte porque necesita el dinero, yo no puedo pagar lo que vale su parte.

¿Si pago menos del valor de su parte tendría algún coste fiscal, o a nivel de hacienda?, ¿Cómo se por cuanto se lo puedo comprar?, ¿Qué impuestos y/o gastos pagaría yo y cuales le corresponden a el?. En mi comunidad Autónoma me parece que no se pagaría la plusvalía Municipal.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por inma - 13/07/2012 01:29

Comentario enviado por inma:

Hola estoy en tramites de mi separacion, estoy casada en regimen de separacion de bienes, el me ha dicho que si llegamos a un acuerdo en la manutención de los niños me cederá su parte del piso sin pagarle nada ya que moralmente a sido por culpa de él. Aun asi que tengo que pagar, que tengo que hacer me queda claro que lo mejor seria lo de la extinción del condominio pero cuales son los gastos reales si el piso lo compre por unos 15.000.000 de pesetas por favor estoy hecha un lio gracias de antemano.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 16/07/2012 19:07

Vete al notario y allí te indicarán todos los gastos.

Esta es la forma más barata de hacerlo.

Salu2.

inma:

Hola estoy en tramites de mi separacion, estoy casada en regimen de separacion de bienes, el me ha dicho que si llegamos a un acuerdo en la manutención de los niños me cederá su parte del piso sin pagarle nada ya que moralmente a sido por culpa de él. Aun asi que tengo que pagar, que tengo que hacer me queda claro que lo mejor seria lo de la extinción del condominio pero cuales son los gastos reales si el piso lo compre por unos 15.000.000 de pesetas por favor estoy hecha un lio gracias de antemano.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Mayte - 30/07/2012 12:45

Comentario enviado por Mayte:

Hola,

Hace unos años compré un piso de VVPL con el que era mi novio, la constructora se dio en quiebra, y en este tiempo nos hemos casado y ahora estamos en proceso de divorcio. Aún no nos ha entregado el piso y al final por un acuerdo nuestro se lo queda él devolviéndome lo que yo ya pagué en su día.

Quiero desaparecer del contrato de compraventa para que cuando haya que hacer la escritura y demás yo no aparezca en ningún sitio, que es lo que tenemos que hacer?

Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 30/07/2012 22:24

Pero eso no es una extinción de condominio, aún no habéis comprado nada.

De todas formas, supongo que si habláis con la constructora, no os pondrá pegas.

Salu2

Mayte:

Hola,

Hace unos años compré un piso de VVPL con el que era mi novio, la constructora se dio en quiebra, y en este tiempo nos hemos casado y ahora estamos en proceso de divorcio. Aún no nos ha entregado el piso y al final por un acuerdo nuestro se lo queda él devolviéndome lo que yo ya pagué en su día.

Quiero desaparecer del contrato de compraventa para que cuando haya que hacer la escritura y demás yo no aparezca en ningún sitio, que es lo que tenemos que hacer?

Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Fuenlabradacity - 10/08/2012 03:12

Comentario enviado por Fuenlabradacity:

Hola, me gustaría saber si alguien me puede solucionar la duda, tengo una vivienda con mi hermana con una hipoteca de 213000 y quiero saber varias cosas:

1.- Si tengo que pagar el 1% del total de lo que me queda de hipoteca o la mitad como estoy leyendo aquí. Además claro está de los gastos de notaría.

2.- Luego en la declaración de la renta del año siguiente tengo que declarar ese gasto porque ya me estaba metiendo el 100% de la propiedad.

Un saludo y gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 10/08/2012 13:58

No entiendo la pregunta.

¿Quieres hacer una extinción de condominio?

Fuenlabradacity:

Hola, me gustaría saber si alguien me puede solucionar la duda, tengo una vivienda con mi hermana con una hipoteca de 213000 y quiero saber varias cosas:

1.- Si tengo que pagar el 1% del total de lo que me queda de hipoteca o la mitad como estoy leyendo aquí. Además claro está de los gastos de notaría.

2.- Luego en la declaración de la renta del año siguiente tengo que declarar ese gasto porque ya me estaba metiendo el 100% de la propiedad.

Un saludo y gracias.

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por David Rodríguez Moreno - 15/08/2012 10:01

Comentario enviado por David Rodríguez Moreno:

Buenos días, mi caso es un caso sangrante, y la desesperación es ilimitada. En 2010 hice una extinción de condominio de mi anterior vivienda (fui autopromotor). Se paso el 100 % a la otra parte por el importe pendiente del préstamo (234000). Según hacienda, el valor actualizado de la vivienda era de 310000 y como yo fui autopromotor y en las escrituras solo se refleja una cantidad de construcción de 123000, me dicen que tengo una ganancia patrimonial de unos 86000 (no recuerdo la cifra exacta); ahí va lo importante: EN LA EXTINCIÓN DE CONDOMINIO, NO RECIBO NI UN SÓLO CÉNTIMO DE EURO POR LA OTRA PARTE, Y ADEMÁS, ESO VIENE REFLEJADO EN LA ESCRITURA DE EXTINCIÓN DE CONDOMINIO. Pero me dicen que me he desendeudado de la hipoteca y es una ganancia en especie. Posteriormente he vuelto a comprarme una casa cumpliendo totalmente todo lo referente a la reinversión en vivienda habitual, y me he vuelto a endeudar con una nueva hipoteca, es más, le digo que he reinvertido el total del importe obtenido, es decir, cero euros, pero para eso me dicen que no es válido, que no puedo reinvertir cero euros. Por otro lado, salir de mi anterior vivienda antes de cumplir los tres años requeridos, debido a una enfermedad grave y a la falta de ayuda allí para realizar mis actividades diarias, me dicen que eso no me da derecho a que consideren que esa fue mi vivienda habitual por el motivo. Mi pregunta es, ¿pueden hacer esta atrocidad? ¿Pueden pedirme 18789 euros de la nada, habiéndome quedado un tiempo literalmente en la calle, y ahora, no permitirme alegar que me he vuelto a endeudar, es decir, he reinvertido el desesndeudamiento más los cero euros que me pagarán? Os pido vuestra ayuda, muchísimas gracias.

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por David Rodríguez Moreno - 15/08/2012 10:03

Comentario enviado por David Rodríguez Moreno:

Por cierto, se me olvidaba comentarlo, se supone que en mi extinción de condominio, mi abogada, no supo hacerlo bien y eso ha supuesto parte del increíble lío, que opináis. Extinción por capital total pendiente de amortizar: 234000 euros; valor actualizado de la vivienda según hacienda: 310000 euros. ¿Se debería haber extinguido por la segunda cantidad, no por la del importe del préstamo? Un millón de gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por salvi - 15/08/2012 12:14

Comentario enviado por salvi:

compramos un piso a mi madre y mi hermana como estaba soltera y no tenias hipotecario se lo pusimos a su nombre. Ahora queremos cambiarlo a nombre de mi madre ya que mi hermana tiene hijo y puede heredarlo. Costaria mucho este tema y que tenemos que hacer?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 20/08/2012 12:31

Tenéis que reescribirar la vivienda y pagar los impuestos de la transmisión.

Salu2.

salvi:

compramos un piso a mi madre y mi hermana como estaba soltera y no tenias hipotecario se lo pusimos a su nombre. Ahora queremos cambiarlo a nombre de mi madre ya que mi hermana tiene hijo y puede heredarlo. Costaria mucho este tema y que tenemos que hacer?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 20/08/2012 19:26

Que te hayas vuelto a endeudar no creo que sea motivo de alegación, son operaciones independientes.

La verdad es que poco te podemos ayudar desde este foro, tu problema parece muy avanzado. Si utilizaste un abogado y éste lo hizo mal, podrías intentar reclamarle, al menos solicitar su ayuda para salir de este lío.

Salu2.

David Rodríguez Moreno:

Buenos días, mi caso es un caso sangrante, y la desesperación es ilimitada. En 2010 hice una extinción

de condominio de mi anterior vivienda (fui autopromotor). Se paso el 100 % a la otra parte por el importe pendiente del préstamo (234000). Según hacienda, el valor actualizado de la vivienda era de 310000 y como yo fui autopromotor y en las escrituras solo se refleja una cantidad de construcción de 123000, me dicen que tengo una ganancia patrimonial de unos 86000(no recuerdo la cifra exacta); ahí va lo importante: EN LA EXTINCIÓN DE CONDOMINIO, NO RECIBO NI UN SÓLO CÉNTIMO DE EURO POR LA OTRA PARTE, Y ADEMÁS, ESO VIENE REFLEJADO EN LA ESCRITURA DE EXTINCIÓN DE CONDOMINIO. Pero me dicen que me he desendeudado de la hipoteca y es una ganancia en especie. Posteriormente he vuelto a comprarme una casa cumpliendo totalmente todo lo referente a la reinversión en vivienda habitual, y me he vuelto a endeudar con una nueva hipoteca, es más, le digo que he reinvertido el total del importe obtenido, es decir, cero euros, pero para eso me dicen que no es válido, que no puedo reinvertir cero euros. Por otro lado, salir de mi anterior vivienda antes de cumplir los tres años requeridos, debido a una enfermedad grave y a la falta de ayuda allí para realizar mis actividades diarias, me dicen que eso no me da derecho a que consideren que esa fue mi vivienda habitual por al motivo. Mi pregunta es, ¿pueden hacer esta atrocidad? ¿Pueden pedirme 18789 euros de la nada, habiéndome quedado un tiempo literalmente en la calle, y ahora, no permitirme alegar que me he vuelto a endeudar, es decir, he reinvertido el desesndeudamiento más los cero euros que me pagarán? Os pido vuestra ayuda, muchísimas gracias.

Por cierto, se me olvidaba comentarlo, se supone que en mi extinción de condominio, mi abogada, no supo hacerlo bien y eso ha supuesto parte del increíble lío, que opináis. Extinción por capital total pendiente de amortizar: 234000 euros; valor actualizado de la vivienda según hacienda: 310000 euros. ¿Se debería haber extinguido por la segunda cantidad, no por la del importe del préstamo? Un millón de gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por María - 24/08/2012 17:18

Comentario enviado por María:

Tengo problemas con una notaría y una extinción de condominio realizada hace unos seis años: mi novio y yo compramos una vivienda en el año 2003 y se hipotecó el 100%. En la escritura de compraventa y en la del préstamo hipotecario estaba también reflejada una plaza de garaje que, aunque no está anejo al piso según me han informado, sí que estaba en el mismo préstamo hipotecario y como digo en la primera escritura de compraventa, donde se describía nada más terminar la descripción de la vivienda. Al terminar la relación con esta persona, y de mutuo acuerdo, yo me quedé con la vivienda e hicimos una extinción de condominio en enero de 2007. El problema es que me llamó mi exnovio diciendo que le estaban cobrando a él el IBI del garaje y tirando del hilo, hemos encontrado que el garaje está a nombre de los dos al 50% y libre de cargas porque no se adjuntó el garaje al hacer la extinción de condominio. Evidentemente ha sido un error por parte de la notaría (o del banco) con el que hicimos la operación. El caso es que la notaría y el banco me dicen que tengo que pagar por hacer una nueva escritura, y yo me he negado porque no ha sido un error mío, si no de ellos. Mis dos preguntas son: ¿no se puede hacer una rectificación en lugar de una nueva escritura? ¿que me supondrá a mí o mi exnovio de cara a hacienda por realizar una u otra opción? Como dato deciros que la relación con mi ex es cordial y no habrá ningún problema en que él tenga que firmar la nueva escritura o la rectificación.

Muchas gracias y salu2

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 28/08/2012 20:58

Si ha sido error de ellos, lo tenéis que reclamarlo... el problema es cómo hacerlo: ¿vía judicial?

Si eres socio de alguna asociación de consumidores como la OCU podrías pedir ayuda para tramitar este tema.

En cuanto a los coste, consultalo en la Notaría o en el Banco, ellos te lo calcularán.

Salu2.

María:

Tengo problemas con una notaría y una extinción de condominio realizada hace unos seis años: mi novio y yo compramos una vivienda en el año 2003 y se hipotecó el 100%. En la escritura de compraventa y en la del préstamo hipotecario estaba también reflejada una plaza de garaje que, aunque no está anejo al piso según me han informado, sí que estaba en el mismo préstamo hipotecario y como digo en la primera escritura de compraventa, donde se describía nada más terminar la descripción de la vivienda. Al terminar la relación con esta persona, y de mutuo acuerdo, yo me quedé con la vivienda e hicimos una extinción de condominio en enero de 2007. El problema es que me llamó mi exnovio diciendo que le estaban cobrando a él el IBI del garaje y tirando del hilo, hemos encontrado que el garaje está a nombre de los dos al 50% y libre de cargas porque no se adjuntó el garaje al hacer la extinción de condominio. Evidentemente ha sido un error por parte de la notaría (o del banco) con el que hicimos la operación. El caso es que la notaría y el banco me dicen que tengo que pagar por hacer una nueva escritura, y yo me he negado porque no ha sido un error mío, si no de ellos.

Mis dos preguntas son: ¿no se puede hacer una rectificación en lugar de una nueva escritura? ¿que me supondrá a mí o mi exnovio de cara a hacienda por realizar una u otra opción? Como dato deciros que la relación con mi ex es cordial y no habrá ningún problema en que él tenga que firmar la nueva escritura o la rectificación.

Muchas gracias y salu2

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por mireia - 09/10/2012 13:44

Comentario enviado por mireia:

Hola! mi pareja y yo tenemos un piso libre con una hipoteca al 50% cada uno. Nos ha surgido la oportunidad de comprar una vivienda VPPL mejor, y como no estamos casados, la va a comprar mi pareja sólo a su nombre. El problema es que para cumplir los requisitos no puede ser propietario de otra vivienda. ¿podríamos hacer una extinción de condominio del piso libre a mi favor? y es obligatorio cambiar también la hipoteca? o esa sí que puede seguir a nombre de los dos?

gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 09/10/2012 16:22

No, no es necesario cambiar la hipoteca, de hecho, no creo que el banco acepte cambiar de hipoteca.

Por otro lado, tu pareja lo condrá difícil poder acceder a otra hipoteca teniendo ya uno, que lo mire antes de entregar dinero en la VPPL.

Salu2.

mireia:

Hola! mi pareja y yo tenemos un piso libre con una hipoteca al 50% cada uno. Nos ha surgido la oportunidad de comprar una vivienda VPPL mejor, y como no estamos casados, la va a comprar mi pareja sólo a su nombre. El problema es que para cumplir los requisitos no puede ser propietario de otra vivienda. ¿podríamos hacer una extinción de condominio del piso libre a mi favor? y es obligatorio cambiar también la hipoteca? o esa sí que puede seguir a nombre de los dos?

gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por margarita - 11/10/2012 14:46

Comentario enviado por margarita:

Hola! compramos una vivienda en 2004, al 50% cada uno. Ahora que estamos separados, quiero ceder mis parte de a mi ex pareja, que se quede con el 100% de la propiedad , pero tambien con el 100% de la hipoteca. La entidad Hipotecaria me comenta que tenemos que hqcer un escrito de Extincion de Condominio, en el cual una parte explica que quiere comprar la mitad al otro, y que hay que poner un valor de venta. En nuestro caso, no pido nada, ni los años por los que pague, solo quiero facilitar las cosas y ceder mi parte al la otra parte.Como tengo que redactar este documento? tengo que poner que el valor de compra,es decir de venta de mi parte es de 0.00 euros??Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Víctor - 15/10/2012 00:06

Comentario enviado por Víctor:

Yo he comprado una vivienda libre en el 2006, figurando el 100% a mi nombre, quiero incluir en las escrituras a mi pareja de hecho, y querría saber los gastos que ocasionaría, gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Juanlu - 15/10/2012 03:45

Comentario enviado por Juanlu:

Buenas, tengo severas dudas respecto a la extinción de condominio. Estoy independizado hace varios años, tengo dos propiedades en concepto de herencia con mi padre, vamos a utilizar la extinción de condominio para poner una propiedad de menor valor al 100 % a mi nombre y otra propiedad de mayor valor a nombre de mi padre. ¿ Es el método adecuado ?. Él tiene una pareja y una hija en común ¿ la propiedad queda totalmente desligada a él ? ¿ existe la posibilidad de al tiempo compute en herencias ?. Espero su contestación. Muchas gracias por su atención.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 15/10/2012 20:57

Ten cuidado, comprueba primero que a tu pareja le concede la hipoteca sobre la totalidad del dinero pendiente de pagar. No sea que le cedas tu parte y sigas debiendo el 50% de la hipoteca.

Te recomiendo que pidas ayuda profesional para hacer este trámite para evitar cualquier posible problema después.

Salu2.

margarita:

Hola! compramos una vivienda en 2004, al 50% cada uno. Ahora que estamos separados, quiero ceder mis parte de a mi ex pareja, que se quede con el 100% de la propiedad , pero tambien con el 100% de la hipoteca. La entidad Hipotecaria me comenta que tenemos que hacer un escrito de Extincion de Condominio, en el cual una parte explica que quiere comprar la mitad al otro, y que hay que poner un valor de venta. En nuestro caso, no pido nada, ni los años por los que pague, solo quiero facilitar las cosas y ceder mi parte al la otra parte.Como tengo que redactar este documento? tengo que poner que el valor de compra,es decir de venta de mi parte es de 0.00 euros??Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 15/10/2012 20:59

Sería una especie de venta del 50% de la vivienda y habría que liquidar los impuestos que corresponda (ITP, notaría, etc.).

Salu2.

Víctor:

Yo he comprado una vivienda libre en el 2006, figurando el 100% a mi nombre, quiero incluir en las escrituras a mi pareja de hecho, y querría saber los gastos que ocasionaría, gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 15/10/2012 21:02

Los bienes está a nombre de tu padre, y es suyo, y que en un futuro lo heredarás.

Lo que quieres hacer no es una extinción de condominio, sino una donación. El bien que ahora es de tu padre lo quieres poner a tu nombre.

Salu2.

Juanlu:

Buenas, tengo severas dudas respecto a la extinción de condominio. Estoy independizado hace varios años, tengo dos propiedades en concepto de herencia con mi padre, vamos a utilizar la extinción de condominio para poner una propiedad de menor valor al 100 % a mi nombre y otra propiedad de mayor valor a nombre de mi padre. ¿ Es el método adecuado ? . Él tiene una pareja y una hija en común ¿ la propiedad queda totalmente desligada a él ? ¿ existe la posibilidad de al tiempo compute en herencias ? . Espero su contestación. Muchas gracias por su atención.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Sara - 19/10/2012 10:10

Comentario enviado por Sara:

En una extinción de condominio, la parte que "vende" tiene que pagar plusvalía??

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 21/10/2012 21:03

Sí, si hay plusvalía.

Salu2.

Sara:

En una extinción de condominio, la parte que "vende" tiene que pagar plusvalía??

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Montse - 25/10/2012 21:01

Comentario enviado por Montse:

Buenas, necesito me aclaren ciertas dudas, tengo tres terrenos escriturado al 50% con mi exmarido y libre de cargas.

1-En caso de que el me comprara mi parte, que gastos tendria.

2-en caso de escriturar cada uno el 50% que gastos tendria.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por angeles - 26/10/2012 09:30

Comentario enviado por angeles:

¿Puedo marcharme del piso conyugal (con hipoteca a medias) antes de tener tramitado el divorcio?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 26/10/2012 19:06

A ti te tocaría pagar la plusvalía que obtengas.

A tu ex, los impuestos de transferencia + gastos de notaria.

Salu2.

Montse:

Buenas, necesito me aclaren ciertas dudas, tengo tres terrenos escriturado al 50% con mi exmarido y libre de cargas.

1-En caso de que el me comprara mi parte, que gastos tendria.

2-en caso de escriturar cada uno el 50% que gastos tendria.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Montse - 26/10/2012 19:27

Comentario enviado por Montse:

Buenas, los gastos que me indicas a que se refieren a la venta?, y el caso de hacer la particion del 50%?

Gracias. Salu2

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 26/10/2012 19:29

Supongo que puedes hacer lo que quieras... es un tema que no hemos tratado en este post.

Salu2.

angeles:

¿Puedo marcharme del piso conyugal (con hipoteca a medias) antes de tener tramitado el divorcio?

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 26/10/2012 19:30

¿Es un bien divisible?

Si es así, tan sólo será los gastos de notaria y de registro: unos pocos cientos de euros.

Salu2.

Montse:

Buenas, los gastos que me indicas a que se refieren a la venta?, y el caso de hacer la particion del 50%?

Gracias. Salu2

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por federico - 09/11/2012 11:18

Comentario enviado por federico:

Hola

Estamos separandonos y queriamos saber que se realiza primero si la extincion de condominio, la firma del convenio regulador o el cambio de titular de la hipoteca, de esto ultimo tenemos la duda si el banco tiene la obligacion de hacerlo si hacemos la extincion por condominio

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Francisco - 12/11/2012 08:33

Comentario enviado por Francisco:

Hola,

Estoy divorciado, hemos liquidado bienes hace un par de años, mi ex esposa se quedó con la vivienda y

el resto de hipoteca, y ella me dió una cantidad, que yo invertí íntegramente en la compra de otra vivienda (mucho más modesta). He pagado la plusvalía y hace poco Hacienda me reclamó un dinero por incremento de patrimonio. Lo que he hecho es correcto?, o no tenía que pagar a Hacienda, ya que estoy averiguando que la extinción de condominio está exenta de impuesto. Si esto es así, podría presentar alguna reclamación a través de un abogado?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Elena - 13/11/2012 09:07

Comentario enviado por Elena:

Buenos días,

Tengo una duda sobre el ITP a liquidar tras una extinción de condominio que acabo de hacer y en base a la cual me he quedado con el 100% de la propiedad del piso (antes dividido 50%-50%): tengo entendido que a partir del mes de mayo de este año el impuesto ha subido a 1,5%, pero no tengo claro si este porcentaje se calcula sobre el valor total de la vivienda o solamente la mitad, que es lo que se ha traspasado realmente, dado que yo ya tenía la mitad de este piso. En concreto, si el valor de la vivienda es de 80.000€, tengo que pagar el 1,5% sobre los 80.000€ o solamente sobre los 40.000€ que es realmente lo que cambia de propietario?

Muchas gracias! Saludos!

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 13/11/2012 11:58

Obligación no tiene... tenéis que negociarlo.

Salu2.

federico:

Hola

Estamos separandonos y queremos saber que se realiza primero si la extinción de condominio, la firma del convenio regulador o el cambio de titular de la hipoteca, de esto último tenemos la duda si el banco tiene la obligación de hacerlo si hacemos la extinción por condominio

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 13/11/2012 12:01

Más bien acude a una asesoría fiscal.... si has pagado de más, puedes reclamarlo.

Salu2.

Francisco:

Hola,

Estoy divorciado, hemos liquidado bienes hace un par de años, mi ex esposa se quedó con la vivienda y el resto de hipoteca, y ella me dió una cantidad, que yo invertí íntegramente en la compra de otra vivienda (mucho más modesta). He pagado la plusvalía y hace poco Hacienda me reclamó un dinero por incremento de patrimonio. Lo que he hecho es correcto?, o no tenía que pagar a Hacienda, ya que estoy averiguando que la extinción de condominio está exenta de impuesto. Si esto es así, podría presentar alguna reclamación a través de un abogado?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 13/11/2012 12:02

Sólo sobre la mitad, que es lo que se ha transmitido.

Pide ayuda profesional (gestoría) para que te haga todos los papeles.

Salu2.

Elena:

Buenos días,

Tengo una duda sobre el ITP a liquidar tras una extinción de condominio que acabo de hacer y en base a la cual me he quedado con el 100% de la propiedad del piso (antes dividido 50%-50%): tengo entendido que a partir del mes de mayo de este año el impuesto ha subido a 1,5%, pero no tengo claro si este porcentaje se calcula sobre el valor total de la vivienda o solamente la mitad, que es lo que se ha traspasado realmente, dado que yo ya tenía la mitad de este piso. En concreto, si el valor de la vivienda es de 80.000€, tengo que pagar el 1,5% sobre los 80.000€ o solamente sobre los 40.000€ que es realmente lo que cambia de propietario?

Muchas gracias! Saludos!

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Benigno Ruiz Castañeda - 20/11/2012 17:45

Comentario enviado por Benigno Ruiz Castañeda:

Buenas tardes:

Mi hija se ha dejado con su novio, y quiere quedarse con el 100% de la Hipoteca, el novio accede. Al pedir al Banco, hacerlo como EXTINCIÓN DE CONDOMINIO, este nos indica que posiblemente haya que hacer una TASACIÓN y si es inferior a la deuda, se tendría que avalar, por lo que no estamos de acuerdo ni en la Tasación ni en avalar. Es verdad lo que nos dice el BANCO

MUCHAS GRACIAS- SALUDOS

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 21/11/2012 11:38

Claro, además el banco no tiene porqué acceder a esta operación.

Ten en cuenta que pierde a uno de los garantes del pago de la deuda.

Salu2.

Benigno Ruiz Castañeda:

Buenas tardes:

Mi hija se ha dejado con su novio, y quiere quedarse con el 100% de la Hipoteca, el novio accede.

Al pedir al Banco, hacerlo como EXTINCIÓN DE CONDOMINIO, este nos indica que posiblemente haya que hacer una TASACIÓN y si es inferior a la deuda, se tendría que avalar, por lo que no estamos de acuerdo ni en la Tasación ni en avalar. Es verdad lo que nos dice el BANCO

MUCHAS GRACIAS- SALUDOS

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por alonso - 21/11/2012 16:26

Comentario enviado por alonso:

se puede hacer la EXTINCIÓN DE CONDOMINIO directamente con el Notario sin que intervenga el banco

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por añoonso - 21/11/2012 16:29

Comentario enviado por añoonso:

se puede hacer la operación de EXTINCIÓN DE CONDOMINIO con el Notario, sin que intervenga el Banco. Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por pep - 21/11/2012 16:38

Comentario enviado por pep:

con la EXTINCIÓN DE CONDOMINIO el Banco le puede pedir avales la parte que se queda 100% del

piso.
muchas gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por VIC - 21/11/2012 19:58

Comentario enviado por VIC:

BUENAS NOCHES, A VER SI PODEIS AYUDARNOS...TENEMOS LA CASA CON PORCENTAJES DEL 62 Y 38% RESPECTIVAMENTE Y AHORA QUERRIAMOS HACER UNA EXTINCIÓN DE CONDOMINIO. LA CASA SE COMPRO HACE 3 AÑOS POR 210.000 Y ESTABA TASADA EN 300.000. HEMOS PACTADO EL PRECIO AHORA EN 160.000. PODRÍAMOS HACERLO? PODRÍAMOS MANTENER LOS DOS LA HIPOTECA, CON UN CONTRATO PRIVADO, PARA NO INCURRIR EN MAS GASTOS Y PROBLEMAS CON EL BANCO? QUE GASTOS ACARREARÍA? GRACIAS

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Parets - 22/11/2012 16:07

Comentario enviado por Parets:

Buenos dias ,
Necesitaria saber cuanto me cuesta (\$) la extincion de condominio , si me voy a quedar con una hipoteca de 230.000€ ?? el banco me confirma que si lo hago mediante ellos son unos 3600€ y que si lo hago mediante un juez , serian unos 300€ .. querria saber si eso es cierto ?? y la segunda pregunta es , los gastos a quien va a cargo de los 2 (mi ex y yo) o solamente del comprador ?? gracias por la respuesta

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 23/11/2012 20:21

Sí, pero no se puede cambiar la hipoteca, es decir, que los deudores seguirán siendo los mismos.

Si se quiere cambiar esto, hay que negociar con el banco.

Salu2.

añoonso:
se puede hacer la operacion de EXTINCION DE CONDOMINIO con el Notario, sin que intervenga el Banco. Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 23/11/2012 20:22

Por supuesto, ya que el banco pierde uno de los deudores y posiblemente quiera más garantías si quieres que acceder a la extinción.

Salu2

pep:

con la EXTINCION DE CONDOMINIO el Banco le puede pedir avalesa la parte que se queda 100% del piso.

muchas gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 23/11/2012 20:23

Sí, pero no creo que sirva de nada ese contrato privado, el banco podrá seguir reclamando a ambos el pago de la hipoteca.

Salu2.

VIC:

BUENAS NOCHES, A VER SI PODEIS AYUDARNOS...TENEMOS LA CASA CON PORCENTAJES DEL 62 Y 38% RESPECTIVAMENTE Y AHORA QUERRIAMOS HACER UNA EXTINCIÓN DE CONDOMINIO. LA CASA SE COMPRO HACE 3 AÑOS POR 210.000 Y ESTABA TASADA EN 300.000. HEMOS PACTADO EL PRECIO AHORA EN 160.000. PODRÍAMOS HACERLO? PODRÍAMOS MANTENER LOS DOS LA HIPOTECA, CON UN CONTRATO PRIVADO, PARA NO INCURRIR EN MAS GASTOS Y PROBLEMAS CON EL BANCO? QUE GASTOS ACARREARÍA? GRACIAS

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 23/11/2012 20:26

Pues no sé decirle...

Lo que se ahorra con la extinción es el ITP, el impuesto de transmisiones... pero el resto de los gastos hay que pagarlo, entorno a un 2% del valor transmitido.

Salu2.

Parets:

Buenos días ,

Necesitaria saber cuanto me cuesta (\$) la extincion de condominio , si me voy a quedar con una hipoteca de 230.000€ ?? el banco me confirma que si lo hago mediante ellos son unos 3600€ y que si lo hago mediante un juez , serian unos 300€ .. querria saber si eso es cierto ?? y la segunda pregunta es , los gastos a quien va a cargo de los 2 (mi ex y yo) o solamente del comprador ?? gracias por la respuesta

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por MarGom - 26/11/2012 16:04

Comentario enviado por MarGom:

Buenas tardes,

Por favor, ¿podrías indicarme los pasos a seguir para una excisión de condominio?

Y adicionalmente, ¿se podría cambiar la hipoteca a otro banco que no sea el que la tenga en la actualidad?

Muchas gracias por vuestra ayuda,

Saludos,

Mariola

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 27/11/2012 20:55

Acude a una Notaría, allí te informarán de lo que tienes que hacer.

En cuanto al cambio de hipoteca, lo que quieres hacer es una subrogación... tienes que solicitar una hipoteca en la entidad donde quieras llevarte la hipoteca, pero cuidado, que ahora mismo los bancos no suelen dar financiación y suele ser muy caro.

Salu2.

MarGom:

Buenas tardes,

Por favor, ¿podrías indicarme los pasos a seguir para una excisión de condominio?

Y adicionalmente, ¿se podría cambiar la hipoteca a otro banco que no sea el que la tenga en la actualidad?

Muchas gracias por vuestra ayuda,

Saludos,

Mariola

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por MARIA BENÍTEZ - 28/11/2012 17:09

Comentario enviado por MARIA BENÍTEZ:

tenemos un piso a nombre de tres hermanos y queremos hacer una extincion de condominio a mi favor (no hay hipoteca).

Para poderme quedar con este piso, hube de renunciar a la herencia de mi madre en favor de mis hermanos ya que este piso vale mas que el resto de bienes además que estos están en un pueblo y el piso que yo me quedo en una gran ciudad, pero en el documento de renuncia no se dice nada de este piso, o sea yo renuncio sin más ¿es correcto?? o se tiene que especificar que mi renuncia es a cambio del piso aunque esté situado en otra comunidad autonómica.

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por MARIA BENÍTEZ - 28/11/2012 17:11

Comentario enviado por MARIA BENÍTEZ:

Disculpad, no os he dado las gracias.

Muchas gracias

Saludos

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 28/11/2012 20:21

Supongo que eso forma parte del reparto de la herencia.

Si no es así, creo que os saldría mejor de esta forma.

De cualquier forma, os recomiendo que vayáis a una asesoría fiscal para que os ayude y hacerlo de la forma más barato posible.

Salu2.

MARIA BENÍTEZ:

tenemos un piso a nombre de tres hermanos y queremos hacer una extincion de condominio a mi favor (no hay hipoteca).

Para poderme quedar con este piso, hube de renunciar a la herencia de mi madre en favor de mis hermanos ya que este piso vale mas que el resto de bienes además que estos están en un pueblo y el piso que yo me quedo en una gran ciudad, pero en el documento de renuncia no se dice nada de este piso, o sea yo renuncio sin más ¿es correcto?? o se tiene que especificar que mi renuncia es a cambio del piso aunque esté situado en otra comunidad autonómica.

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por FLO - 09/12/2012 22:53

Comentario enviado por FLO:

hola ,tengo un piso comprado con mi madre a medias y quería hacer una extinción de condominio a mi favor ,hable con el banco y me dijeron que seguiríamos los dos en lo que es el préstamo y el piso 100% a mi nombre ,el banco me dijo que tenia que pagar unos 3800 euros gastos de notaria incluidos.lo que quería saber si después de todo esto hacienda me va retener algun impuesto al hacer la declaración de la renta .muchas gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 10/12/2012 21:19

No, salvo si la vivienda no es tu vivienda habitual, te tocará pagar unas imputaciones de rentas.

Salu2.

FLO:

hola ,tengo un piso comprado con mi madre a medias y quería hacer una extinción de condominio a mi favor ,hable con el banco y me dijeron que seguiríamos los dos en lo que es el préstamo y el piso 100% a mi nombre ,el banco me dijo que tenia que pagar unos 3800 euros gastos de notaria incluidos.lo que quería saber si después de todo esto hacienda me va retener algun impuesto al hacer la declaración de la renta .muchas gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por fidel sánchez - 13/01/2013 22:07

Comentario enviado por fidel sánchez:

hola, he hecho una extinción de condominio, por la que mi abogada me cobraba 1000€, registro e impuestos aparte.Al final hubo que hacerlo en la gestoría del banco y tuve que pagar yo, 780€.Pregunté en concepto de que pagaba ese dinero y me dijeron que por el otorgamiento de la escritura de extinción de condmino.Aún así, mio abogada me dice que tengo que pagarla los 1.000€ presupuestados de la extinción, creo que pagaría dos veces por lo mismo, no se como explicarselo ya, que puedo hacer?, no estoy dispuesto a pagar dos veces por lo mismo, muchas gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por paco - 16/01/2013 17:20

Comentario enviado por paco:

hola mi pareja y yo hemos comprado un apartamento al 50% cada uno hace 2 años la hipoteca esta a 15 años.El esta separado y tiene 2 hijos mayores de edad.Hemos hecho testamento del uno para el otro,incluso en su testamento me deja su parte en usufructo,pero el notario nos dijo que a los hijos de el le corresponde la legitima(lo cual pienso que si a el le pasara algo,los hijos tendrian una parte del piso,y yo no podria vender)¿Podriamos hacer una extincion de condominio y venderme el su 50% Mi testamento esta redactado para que sea el mi heredero universal,ya que yo soy soltero GRACIAS

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 16/01/2013 20:20

Lo que te cobra el abogado no sería por sus honorarios?

fidel sánchez:

hola, he hecho una extinción de condominio, por la que mi abogada me cobraba 1000€, registro e impuestos aparte.Al final hubo que hacerlo en la gestoría del banco y tuve que pagar yo, 780€.Pregunté en concepto de que pagaba ese dinero y me dijeron que por el otorgamiento de la escritura de extinción de condomino.Aún así, mio abogada me dice que tengo que pagarla los 1.000€ presupuestados de la extinción, creo que pagaría dos veces por lo mismo, no se como explicarselo ya, que puedo hacer?, no estoy dispuesto a pagar dos veces por lo mismo, muchas gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 16/01/2013 20:22

En realidad sería una venta o una donación.

Lo que dice el notario es cierto, el hijo tiene derecho a su parte de la legítima (1/3).

Salu2.

paco:

hola mi pareja y yo hemos comprado un apartamento al 50% cada uno hace 2 años la hipoteca esta a 15 años.El esta separado y tiene 2 hijos mayores de edad.Hemos hecho testamento del uno para el otro,incluso en su testamento me deja su parte en usufructo,pero el notario nos dijo que a los hijos de el le corresponde la legitima(lo cual pienso que si a el le pasara algo,los hijos tendrian una parte del piso,y yo no podria vender)¿Podriamos hacer una extincion de condominio y venderme el su 50% Mi testamento esta redactado para que sea el mi heredero universal,ya que yo soy soltero GRACIAS

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Patricia - 29/01/2013 08:09

Comentario enviado por Patricia:

Hola, acabo de dejarlo con mi pareja, hace un mes que firmamos las escrituras y la vivienda es de vpo, yo me quiero quedar con el 100 %. Mi pregunta es como hay que proceder al ser vpo y si es posible que me deniegue el banco la hipoteca a mi sola porque no tenga los ingresos necesarios. Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Marilo - 30/01/2013 09:25

Comentario enviado por Marilo:

Hola, tengo un piso comprado hace escasos 6 meses, mi pareja y yo lo hemos dejado. La cosa es que todo lo que faltaba por poner de dinero entre la hipoteca y el valor del piso lo puse yo, aun así el piso está al 50% para cada uno . A la hora de hacer la disolución de condominio mi expareja no quiere pagar a medias porque me niego a compensarle económicamente por el piso ya que en realidad todo lo he puesto yo y quien paga la hipoteca soy yo. Puedes decirme si por ley hay alguno de los dos que está obligado a pagarlo todo el proceso de disolución?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 30/01/2013 13:05

El problema más grave será la hipoteca, tendrás que poner un avalista.

En cuanto al VPO, no creo que haya problemas, ya que es por fuerza mayor.

Salu2.

Patricia:

Hola, acabo de dejarlo con mi pareja, hace un mes que firmamos las escrituras y la vivienda es de vpo, yo me quiero quedar con el 100 %. Mi pregunta es como hay que proceder al ser vpo y si es posible que me deniegue el banco la hipoteca a mi sola porque no tenga los ingresos necesarios. Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 30/01/2013 13:06

Eso da igual, si estáis casados en bienes gananciales, todos vuestros ingresos son bienes gananciales; y todo lo que se pague con dichos bienes gananciales son al 50%.

Salu2.

Marilo:

Hola, tengo un piso comprado hace escasos 6 meses, mi pareja y yo lo hemos dejado. La cosa es que todo lo que faltaba por poner de dinero entre la hipoteca y el valor del piso lo puse yo, aun así el piso está al 50% para cada uno . A la hora de hacer la disolución de condominio mi expareja no quiere pagar a medias porque me niego a compensarle económicamente por el piso ya que en realidad todo lo he puesto yo y quien paga la hipoteca soy yo. Puedes decirme si por ley hay alguno de los dos que está obligado a pagarlo todo el proceso de disolución?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Rocio - 04/02/2013 10:20

Comentario enviado por Rocio:

Buenos días,

Tras un año intentando vender la casa sin éxito, mi ex pareja y yo nos estamos planteando el tema del condominio para que yo me quede con el 100% de la vivienda que teníamos. No nos casamos nunca y, como los dos pusimos la misma cantidad de dinero al inicio y los gastos desde la separación han corrido por mi cuenta, el acuerdo económico ha resultado sencillo.

Mi pregunta es si puede el banco negarse a la modificar la titularidad de la hipoteca si mi nivel de riesgo me permite asumir el pago en solitario y mi hipoteca no tiene ninguna penalización por novación, subrogación o cualquier otra modificación

Muchas gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 06/02/2013 12:56

El banco puede negarse, si tú no das suficientes garantías para el pago de la hipoteca.

Tienes que hablar con ellos.

Salu2.

Rocio:

Buenos días,

Tras un año intentando vender la casa sin éxito, mi ex pareja y yo nos estamos planteando el tema del condominio para que yo me quede con el 100% de la vivienda que teníamos. No nos casamos nunca y, como los dos pusimos la misma cantidad de dinero al inicio y los gastos desde la separación han corrido por mi cuenta, el acuerdo económico ha resultado sencillo.

Mi pregunta es si puede el banco negarse a la modificar la titularidad de la hipoteca si mi nivel de riesgo me permite asumir el pago en solitario y mi hipoteca no tiene ninguna penalización por novación, subrogación o cualquier otra modificación

Muchas gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Yolanda - 13/02/2013 14:38

Comentario enviado por Yolanda:

Buenas tardes.

Tengo una vivienda al 50% en escritura, con mi expareja, comprada en el 2008. Mi expareja solicitó un préstamo de parte de su 50%, y le queda una deuda de 24000 €, el resto está pagado y ya que no hay manera de venderla he decidido quedarme con su mitad. A lo que el ha aceptado, pagando yo la deuda restante del préstamo, pagando los gastos que se generen y dándole 12000 € más. El valor de la vivienda es 98000€. Mi pregunta es: A parte del 1% de los 98000€ del valor total, gastos de escritura nueva (o copia de escritura y matriz nueva) y supongo que también de registro. Qué más gastos he de contemplar. Y cara a hacer la declaración de la renta, como me puede repercutir.

Gracias por su atención.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 13/02/2013 17:55

Ten en cuenta que rondará el 10% del valor que te vaya a transmitir...

Salu2.

Yolanda:

Buenas tardes.

Tengo una vivienda al 50% en escritura, con mi expareja, comprada en el 2008. Mi expareja solicitó un préstamo de parte de su 50%, y le queda una deuda de 24000 €, el resto está pagado y ya que no hay manera de venderla he decidido quedarme con su mitad. A lo que el ha aceptado, pagando yo la deuda restante del préstamo, pagando los gastos que se generen y dándole 12000 € más. El valor de la vivienda es 98000€. Mi pregunta es: A parte del 1% de los 98000€ del valor total, gastos de escritura nueva (o copia de escritura y matriz nueva) y supongo que también de registro. Qué más gastos he de contemplar. Y cara a hacer la declaración de la renta, como me puede repercutir.

Gracias por su atención.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por salva - 19/02/2013 19:22

Comentario enviado por salva:

Es muy frecuente que cualquier modificación que afecte a la hipoteca, se efectue en la gestoría que decida el Banco, ya que con ello se aseguran la inscripción y pago de impuestos correspondientes que puedan afectar a su Hipoteca. Los gastos de 780 euros seguramente serán por la escritura notarial(Notario) y los gastos de registro y tramitación de la propia gestoria del Banco, tienes que tener o reclamar la factura con el detalle de cada uno de los conceptos que suman los 780 eur. Otra cosa son los 1.000 eurillos que te cobra tu abogada y que también debiera darte factura con el detalle, en el que podras comprobar si hay algún concepto que de duplica.

fidel sánchez:

hola, he hecho una extinción de condominio, por la que mi abogada me cobraba 1000€, registro e impuestos aparte. Al final hubo que hacerlo en la gestoría del banco y tuve que pagar yo, 780€. Pregunté en concepto de que pagaba ese dinero y me dijeron que por el otorgamiento de la escritura de extinción de condomino. Aún así, mio abogada me dice que tengo que pagarla los 1.000€ presupuestados de la extinción, creo que pagaría dos veces por lo mismo, no se como explicarselo ya, que puedo hacer?, no estoy dispuesto a pagar dos veces por lo mismo, muchas gracias.

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Juan Carlos - 03/03/2013 21:09

Comentario enviado por Juan Carlos:

Hola, tengo una escritura y una hipoteca a medias con mi expareja. No le importaría "donarme" su parte de la hipoteca para hacer el cambio de titular, es decir, yo adquiero el 100% de la hipoteca y en la escritura solo figuraría mi nombre, sin tener que comprar su parte de la casa, lo que lleva pagado hasta ahora. Suponiendo que el banco estudiara mi caso y aceptara que me hiciera cargo yo del 100% del prestamo, ¿qué gastos, aproximadamente, conllevaría el cambio de titular en la escritura? Y, ¿qué gastos aproximados, conllevaría el cambio de nombre del prestamo? entendiendo que no me vende su 50%, sino que me lo cede, porque lo unico que quiere es desaparecer de los papeles. Gracias

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 05/03/2013 12:55

No puede hacer eso lo que dices. Se hace una separación de condominio.

Leete el artículo de arriba.

Salu2.

Juan Carlos:

Hola, tengo una escritura y una hipoteca a medias con mi expareja. No le importaría "donarme" su parte de la hipoteca para hacer el cambio de titular, es decir, yo adquiero

el 100% de la hipoteca y en la escritura solo figuraria mi nombre, sin tener que comprar su parte de la casa, lo que lleva pagado hasta ahora.

Suponiendo que el banco estudiara mi caso y aceptara que me hiciera cargo yo del 100% del prestamo, ¿qué gastos, aproximadamente, conllevaria el cambio de titular en la escritura?

Y, ¿qué gastos aproximados, conllevaria el cambio de nombre del prestamo? entendiendo que no me vende su 50%, sino que me lo cede, porque lo unico que quiere es desaparecer de los papeles.

Gracias

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Eliezer - 10/03/2013 17:13

Comentario enviado por Eliezer:

Hola, en 2006 compre un piso al 50% con mi expareja, rompimos e hicimos una extincion de condominio, yo me quede con el 100% del piso pero la hipoteca sigue estando a nombre de los dos; Para quitarla de la hipoteca el banco me dice que habria que hacer una novación pero en la notaría me comentaron que en la extinción de condominio ya me subrogo yo de toda la deuda, asi que solo habría que hacer una ratificacion de la extincion de condominio por parte del banco ante notario, y mi pregunta es si se puede obligar al banco a ratificar la extinción de condominio en la que yo me subrogo integramente de la deuda, gracias

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 15/03/2013 12:28

No, el banco no está obligado.

Tendrás que aporta mayores garantías para que el banco acceda.

Salu2.

Eliezer:

Hola, en 2006 compre un piso al 50% con mi expareja, rompimos e hicimos una extincion de condominio, yo me quede con el 100% del piso pero la hipoteca sigue estando a nombre de los dos; Para quitarla de la hipoteca el banco me dice que habria que hacer una novación pero en la notaría me comentaron que en la extinción de condominio ya me subrogo yo de toda la deuda, asi que solo habría que hacer una ratificacion de la extincion de condominio por parte del banco ante notario, y mi pregunta es si se puede obligar al banco a ratificar la extinción de condominio en la que yo me subrogo integramente de la deuda, gracias

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Angeles - 10/04/2013 01:22

Comentario enviado por Angeles:

mi pareja ha fallecido, y el 50% de la titularidad del piso es ahora de sus herederos, 3 hermanos, queremos hacer una extincion de condominio para quedarme yo con el 100% de la titularidad, el banco ha aprobado que yo asuma la totalidad de la hipoteca, mi pregunta es: mis cuñados no quieren dinero por cederme el 50%, se puede hacer igual la extincion sin que haya una transaccion economica por dicha cesion? gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 11/04/2013 14:04

Entonces es una donación.

Acude a una asesoría fiscal para que os ayude a pagar la menor cantidad de impuestos posible.

Salu2.

Angeles:

mi pareja ha fallecido, y el 50% de la titularidad del piso es ahora de sus herederos, 3 hermanos, queremos hacer una extincion de condominio para quedarme yo con el 100% de la titularidad, el banco ha aprobado que yo asuma la totalidad de la hipoteca, mi pregunta es: mis cuñados no quieren dinero por cederme el 50%, se puede hacer igual la extincion sin que haya una transaccion economica por dicha cesion? gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por trabajador1966 - 15/04/2013 13:25

Hola, tengo una vivienda en propiedad, sin hipoteca, al 50% con otra persona. Esa persona no quiere vender su parte ni a mi ni a nadie. Entonces, yo quiero deshacerme de mi 50%. Quiero venderla a esa otra persona pero no puede pagar lo que vale. ¿Como tengo que hacer?.

Espero haberme explicado. Gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por euribor - 16/04/2013 07:56

Puedes venderlo... pero claro el precio tienen que ser acordado.

Salu2.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por trabajador1966 - 30/04/2013 00:03

euribor escribió:

Puedes venderlo... pero claro el precio tienen que ser acordado.

Salu2.

Pero venderlo ¿a quien?. Si ella ni quiere vender su parte ni comprar la mia.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por euribor - 30/04/2013 09:36

Puedes decirle que si no acepta a negociar, vendes tu parte a un tercero que tendrá derecho al uso de la vivienda al menos del 50%.

Salu2.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por trabajador1966 - 01/05/2013 12:35

euribor escribió:

Puedes decirle que si no acepta a negociar, vendes tu parte a un tercero que tendrá derecho al uso de la vivienda al menos del 50%.

Salu2.

Gracias por la respuesta. Aunque es complicado meter a alguien en ese berenjenal.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por euribor - 02/05/2013 10:43

Existen empresas que compra específicamente estas mitades... supongo que si tienes una oferta en firme... tu ex querrá negocia para que no vendas tu parte a un tercero y encima una empresa.

Salu2.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por luis - 02/05/2013 14:32

Comentario enviado por luis:

tengo un piso al 50% en escritura con mi expareja sin hipoteca, y ahora yo me voy a quedar con su 50% no estamos casados y hemos llegado a un acuerdo economico, ¿quien esta obligado por ley a pagar la la extinción de condominio?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 06/05/2013 12:55

En este caso creo que sería una transmisión normal.

Tendrás que pagar el ITP que será del 7% a 10% dependiendo de la comunidad, además de los gastos de la compra-venta (1% del valor de la transmisión aproximadamente).

Salu2.

luis:

tengo un piso al 50% en escritura con mi expareja sin hipoteca, y ahora yo me voy a quedar con su 50% no estamos casados y hemos llegado a un acuerdo economico, ¿quien esta obligado por ley a pagar la la extinción de condominio?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por jose luis - 07/05/2013 00:27

Comentario enviado por jose luis:

Hola,el año pasado me divorcié de mutuo acuerdo, yo me quedé con el 50% de la vivienda de mi ex(estaba liquidada, no tenía Hipoteca)y a dicha ex le dí 125.000.

Al Abogado le pagamos 1800 en concepto gastos tramitación divorcio y en el Registro Propiedad por poner la vivienda a mi nombre pagué 200.

Preguntas:

1ª He de pagar el 1% de AJD

2ª Los 125.000 que le dí a mi ex por el 50% Vivienda, los puedo deducir o desgravar en alguna parte de la Declaración

Renta 2012

Muchas gracias por la atención

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 07/05/2013 14:04

1. Imagino que todos los impuestos ya se liquidó, puesto que según indicas ya se registró en el Registro de la Propiedad.
2. El dinero pagado, lo puedes deducir si dicha vivienda es la habitual, pero claro, sólo te podrás deducir el máximo deducible: 9.040 euros.

Salu2.

jose luis:

Hola,el año pasado me divorcié de mutuo acuerdo, yo me quedé con el 50% de la vivienda de mi ex(estaba liquidada, no tenía Hipoteca)y a dicha ex le dí 125.000.

Al Abogado le pagamos 1800 en concepto gastos tramitación divorcio y en el Registro Propiedad por poner la vivienda a mi nombre pagué 200.

Preguntas:

1ª He de pagar el 1% de AJD

2ª Los 125.000 que le dí a mi ex por el 50% Vivienda, los puedo deducir o desgravar en alguna parte de la Declaración

Renta 2012

Muchas gracias por la atención

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Reme - 07/05/2013 23:05

Comentario enviado por Reme:

¡¡¡ Que suerte...una extinción de condominio de mutuo acuerdo. Quien suscribe llevo dos años de Juicios porque mi ex se dedica a ir de Juzgado en Juzgado como si fuera de plató en plató por las televisiones de turno. Afortunadamente y después de dos desastres de Abogados me topé con uno que me ha salvado la vida, ya que hemos ganado el Juicio en Primera y en la Audiencia con condena en costas para el contrario y la broma le van a suponer al subsodicho la friolera de 60.000 Euros, por no hacer caso de dicho popular que reza : QUE MÁS VALE UN MAL ACUERDO QUE UN BUEN PLEITO, en fin, es lo que hay....

A todos aquellos que vayan a iniciar un proceso de este calado contraten a un Profesional experto en estas lides.

Saludos cordiales

reme1952@gmail.com

jose luis:

Hola,el año pasado me divorcié de mutuo acuerdo, yo me quedé con el 50% de la vivienda de mi ex(estaba liquidada, no tenía Hipoteca)y a dicha ex le dí 125.000.

Al Abogado le pagamos 1800 en concepto gastos tramitación divorcio y en el Registro Propiedad por poner la vivienda a mi nombre pagué 200.

Preguntas:

1ª He de pagar el 1% de AJD

2ª Los 125.000 que le dí a mi ex por el 50% Vivienda, los puedo deducir o desgravar en alguna parte de la Declaración

Renta 2012

Muchas gracias por la atención

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por consue - 14/05/2013 12:29

Comentario enviado por consue:

estoy casada en reg. separación de bienes pero nos vamos a separar, tenemos una vivienda adquirida en 2006 al 50%. Queremos hacer una extinción de condominio (yo me quedo la vivienda) sin modificar la hipoteca. Hasta ahora nos habiamos desgravado el 50% en declaración renta. Mi pregunta es si el año proximo 2014 si soy yo quien asume el gasto total de la hipoteca podré desgravarme el 100% o por el contrario sólo podré seguir desgravando el 50% ya que el otro 50 lo he "adquirido" en 2013 cuando esta desgravación no es posible aplicarla??

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por consue - 14/05/2013 12:41

Comentario enviado por consue:

gracias (que olvide decirlo) y saludos

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Aba - 05/12/2013 15:17

Comentario enviado por Aba:

Hola, mi pregunta es la siguiente, hace 30 años nos casamos en bienes gananciales, y compramos un piso, pero por un problema con posibles herederos, hicimos separación de bienes, por lo tanto el piso está a mi nombre, escrituras y todo, pero ahora quisiera que la mitad fuera de nuevo de mi marido. Que tendría que hacer para que nos cueste lo menos posible. ¿Podría cambiar el régimen matrimonial en lugar de separación de bienes a régimen gananciales?y poner de nuevo el piso en regimen gananciales, o hacer una extinción de condominio?,no tenemos hipoteca, está totalmente pagado. Y cuanto nos podría costar. Somos de Vizcaya No tenemos hijos y trabajamos los dos. Muchísimas gracias por su respuesta. Un saludo

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 10/12/2013 20:12

Acude a una notaría y te aconsejará el método más barato.

Salu2.

Aba:

Hola, mi pregunta es la siguiente, hace 30 años nos casamos en bienes gananciales, y compramos un piso, pero por un problema con posibles herederos, hicimos separación de bienes, por lo tanto el piso está a mi nombre, escrituras y todo, pero ahora quisiera que la mitad fuera de nuevo de mi marido. Que tendría que hacer para que nos cueste lo menos posible. ¿Podría cambiar el régimen matrimonial en lugar de separación de bienes a régimen gananciales? y poner de nuevo el piso en regimen gananciales, o hacer una extinción de condominio?, no tenemos hipoteca, está totalmente pagado. Y cuanto nos podría costar. Somos de Vizcaya No tenemos hijos y trabajamos los dos. Muchísimas gracias por su respuesta. Un saludo

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por oscar sancho encinas - 24/01/2014 19:03

Comentario enviado por oscar sancho encinas:

hola.hace un año pedi la custodia compartida de mi hijo.me la concedieron,tenemos un piso totalmente pagado,el juez le da un plazo de un año para que decida lo quiere hacer con el piso,yo tengo mi piso.el abogado me cobra 1800e por el proceso.para poder llegar aun acuerdo con la otra parte,tengo que tramitarlo atraves del abogado,se supone que sera extincion de comdominio,se lo queda la otra parte,que me puede cobrar el abogado por el tramite telefonico con el abogado de la otra parte,y gestion de notario.¿puede llevarse un porcentaje del dinero que perciba de la otra parte?.sin aver acordado nada con el.

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 27/01/2014 21:37

Los costes de abogado lo tienes que preguntar a él y lo que te incluye.

Ten en cuenta que el piso al ser de los 2 hay que realizar una extinción de condominio. Si se lo queda tu ex, te tendrá que pagar tu parte, ¿no?

Salu2.

oscar sancho encinas:

hola.hace un año pedi la custodia compartida de mi hijo.me la concedieron,tenemos un piso totalmente pagado,el juez le da un plazo de un año para que decida lo quiere hacer con el piso,yo tengo mi piso.el abogado me cobra 1800e por el proceso.para poder llegar aun acuerdo con la otra parte,tengo que tramitarlo atraves del abogado,se supone que sera extincion de comdominio,se lo queda la otra parte,que me puede cobrar el abogado por el tramite telefonico con el abogado de la otra parte,y

gestion de notario. ¿puede llevarse un porcentaje del dinero que perciba de la otra parte?.sin aver acordado nada con el.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Aurelio - 28/03/2014 01:00

Comentario enviado por Aurelio:

Hola,necesito que me aclaren una duda;les pongo en situación. Mi expareja y yo teniamos una casa con su correspondiente hipoteca. Al romper la relación, ella decidió quedarse con la casa y recurrimos para solucionarlo haciendo una extinción de condominio(de esto hace ya 6 años) pero yo pensé que ella se encargaría de realizar la subrogación de la hipoteca,pero no lo hizo. Y ahora que tenia intención de comprarme un piso, al ir a pedir el préstamo, se niegan y me piden que desaparezca de la hipoteca que tengo con ella. Tras hablarlo con el banco y tras muchas gestiones, el banco accedió a realizar una nueva hipoteca a mi expareja. Pero ahora ella me pide queme haga cargo yo de los gastos de su hipoteca (2100 euros)que ella no piensa pagar ni un céntimo, pues dice que al que le interesa es a mi. Ya superado lo más difícil que es que el banco acepte una nueva hipoteca. ¿Puedo obligarla por medio de abogados, a que se haga cargo de la hipoteca de su casa y los gastos de gestión y notaria que conllevan?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 02/04/2014 20:27

Yo que tu pagaba esos gastos... porque ella no tiene porqué aceptar el cambio de titularidad de la hipoteca.

Estás en una situación de inferioridad y te conviene pagar esos gastos para librarte de dicha hipoteca.

Ten en cuenta que mientras estás como titular de dicha hipoteca, si tu ex deja de pagarlo, te podrían reclamar el dinero a ti, y embargarte los bienes.

Salu2.

Aurelio:

Hola,necesito que me aclaren una duda;les pongo en situación. Mi expareja y yo teniamos una casa con su correspondiente hipoteca. Al romper la relación, ella decidió quedarse con la casa y recurrimos para solucionarlo haciendo una extinción de condominio(de esto hace ya 6 años) pero yo pensé que ella se encargaría de realizar la subrogación de la hipoteca,pero no lo hizo. Y ahora que tenia intención de comprarme un piso, al ir a pedir el préstamo, se niegan y me piden que desaparezca de la hipoteca que tengo con ella. Tras hablarlo con el banco y tras muchas gestiones, el banco accedió a realizar una nueva hipoteca a mi expareja. Pero ahora ella me pide queme haga cargo yo de los gastos de su hipoteca (2100 euros)que ella no piensa pagar ni un céntimo, pues dice que al que le interesa es a mi. Ya superado lo más difícil que es que el banco acepte una nueva hipoteca. ¿Puedo obligarla por medio de abogados, a que se haga cargo de la hipoteca de su casa y los gastos de gestión y notaria que conllevan?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Atzumi - 08/05/2014 20:58

Comentario enviado por Atzumi:

Buenas,
tengo la misma duda q tu para este año.
¿al final obtuviste respuesta?
GRacias

consue:
gracias (que olvide decirlo) y saludos

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Laura - 24/06/2014 14:00

Comentario enviado por Laura:

Hola,
Mi duda es la siguiente, tengo un piso escriturado a mi nombre pero en la hipoteca aparecen dos titulares, quiero modificar la hipoteca a una creciente y también sacar de la titularidad de la hipoteca a la otra persona y quedarme yo como titular.
El banco lo ha solicitado pero me ha comentado que desde la central le han dicho que esto me supone un 21% del coste total del capital que se tendría que abonar a la agencia tributaria, me ha dicho que unos 30.000 euros más, el nuevo capital seria de 150.000 euros.
Algo que me parece muy desorbitado y que evidentemente me echa para atrás totalmente.
Pero la persona del banco no lo sabía previamente, lo que me hace sospechar si puede ser verdad...
Alguien me puede informar más sobre este tema, y de los impuestos que me cobrarían.
El gasto del notario ya esta asumido.
Muchas gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 25/06/2014 12:32

¿En concepto de qué tienes que pagar a hacienda?

Una cosa es que el banco rechace sacar al segundo titular porque pierde garantías, y otra es que tengas que pagar esa cantidad a Hacienda.

Acude a una asesoría fiscal y pregunta por las repercusiones de sacar a una persona como titular de una hipoteca desde el punto fiscal. Yo creo que no hay ninguna, pero bueno.

Laura:

Hola,

Mi duda es la siguiente, tengo un piso escriturado a mi nombre pero en la hipoteca aparecen dos titulares, quiero modificar la hipoteca a una creciente y también sacar de la titularidad de la hipoteca a la otra persona y quedarme yo como titular.

El banco lo ha solicitado pero me ha comentado que desde la central le han dicho que esto me supone un 21% del coste total del capital que se tendría que abonar a la agencia tributaria, me ha dicho que unos 30.000 euros más, el nuevo capital sería de 150.000 euros.

Algo que me parece muy desorbitado y que evidentemente me echa para atrás totalmente.

Pero la persona del banco no lo sabía previamente, lo que me hace sospechar si puede ser verdad...

Alguien me puede informar más sobre este tema, y de los impuestos que me cobrarían.

El gasto del notario ya está asumido.

Muchas gracias.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Alvaro - 29/06/2014 16:47

Comentario enviado por Alvaro:

Buenas tardes, estoy divorciado y tengo un piso en propiedad al 50 por ciento con mi ex-mujer, no tiene hipoteca, ahora me plantea una extinción de condominio y que le ceda mi parte a ella. Me gustaría saber que gastos ocasiona y si a mi me repercute en algo para la declaración de la renta del siguiente año. Un saludo y gracias anticipadas

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por CastedoYLeal (CYLA) - 30/06/2014 14:43

Comentario enviado por CastedoYLeal (CYLA):

Estimado Álvaro,

De tu consulta se deduce que compartes la propiedad del piso al 50% con tu exmujer, y que vuestra intención es que la vivienda se la quede uno de vosotros, en este caso ella.

Aunque para buscar la solución tributariamente más económica, es necesario conocer los detalles, en cuanto a tu pregunta directa: los gastos, a grandes rasgos serían los siguientes:

- Al tener que realizarse mediante escritura pública serían siempre de Notario, Registro, Gestión y Hacienda. Los gastos de Notario y Registro, dependerán del valor que deis a la vivienda, y el importe de Hacienda dependerá de cómo se plantee la operación (extinción de condominio o donación).
 - En la renta del año próximo ambas partes deberán incluir la modificación de la titularidad de la vivienda, e informar de las consecuencias en su patrimonio en función de la operación jurídica formulada (extinción de condominio o donación)
-

Ahora bien, en tu planteamiento hablas de 2 operaciones diferentes:

- Por un lado, planteas una extinción de condominio: que consiste en que la vivienda se la quede uno de los ya titulares a cambio del valor que le corresponde, es decir, existiendo contraprestación. Se formaliza en escritura pública y le corresponde el pago del impuesto de Actos Jurídicos Documentados por el valor que deis a la vivienda.
- Por otro lado, planteas el 'cederle' a ella tu mitad, que sería una donación. También se formaliza en escritura pública pero le corresponde el pago del Impuesto de Donaciones, y no hay contraprestación.

Como te indicaba al principio siempre es importante conocer todos los detalles para buscar la solución más económica para las partes. Es importante saber si estuvisteis casados en gananciales o en separación de bienes, pues si hubierais estado casados en gananciales cabía la posibilidad de haberos adjudicado la vivienda en la propia sentencia de divorcio, o en incluso que en la sentencia se recogiera que la sociedad de gananciales quedaba pendiente de liquidación, pudiendo ahora liquidarla para adjudicaros la casa uno de vosotros incurriendo en menos gastos.

Te invito a que te metas en nuestra web y te pongas en contacto con nosotros si necesitas más información.

Recibe un cordial saludo.

--

www.castedoyleal.com

@: castedoyleal@gmail.com

Alvaro:

Buenas tardes,estoy divorciado y tengo un piso en propiedad al 50 por ciento con mi ex-mujer, no tiene hipoteca, ahora me plantea una exticion de condominio y que le ceda mi parte a ella. Me gustaria saber que gastos ocasiona y si a mi me repercute en algo para la declaracion de la renta del siguiente año. Un saludo y gracias anticipadas

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 30/06/2014 21:13

Supone una venta, así que si obtienes plusvalía, tendrás que pagar impuestos.

Saludos.

Alvaro:

Buenas tardes,estoy divorciado y tengo un piso en propiedad al 50 por ciento con mi ex-mujer, no tiene hipoteca, ahora me plantea una exticion de condominio y que le ceda mi parte a ella. Me gustaria saber que gastos ocasiona y si a mi me repercute en algo para la declaracion de la renta del siguiente año. Un saludo y gracias anticipadas

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por valentina - 14/08/2014 22:15

Comentario enviado por valentina:

si puede vender o regalar piso hipotecado mi marido a su mujer (a mi) o cambiar titular por nombre mujer si tenemos con marido cuenta bancaria juntos y vivimos en esta casa hipotecada y necesitamos cambiar nombre del titular del este piso para nombre de mujer...marido es jubilado y mujer no trabaja

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 18/08/2014 11:33

Sí, pero habrá que pagar impuestos.

Acude a una Notaría y allí os informarán cómo tenéis que hacerlo.

valentina:

si puede vender o regalar piso hipotecado mi marido a su mujer (a mi) o cambiar titular por nombre mujer si tenemos con marido cuenta bancaria juntos y vivimos en esta casa hipotecada y necesitamos cambiar nombre del titular del este piso para nombre de mujer...marido es jubilado y mujer no trabaja

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por javier - 02/09/2014 14:42

Comentario enviado por javier:

Buenos días.

Mi pareja y yo nos vamos a separar. Ella me va a vender su mitad del piso mediante una extinción de condominio y yo voy a negociar con el banco para asumir el 100% de la hipoteca. Lógicamente el banco va a querer modificar las condiciones del préstamo. Es una vivienda adquirida en 2003. Si decido subrogar la hipoteca con otra entidad que me diera mejores condiciones perdería las desgravaciones fiscales?.

Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 05/09/2014 13:47

Sí, puedes.

Lo que exigen es que la vivienda se comprara antes de 2013.

Salu2.

javier:

Buenos días.

Mi pareja y yo nos vamos a separar. Ella me va a vender su mitad del piso mediante una extinción de condominio y yo voy a negociar con el banco para asumir el 100% de la hipoteca. Lógicamente el banco va a querer modificar las condiciones del préstamo. Es una vivienda adquirida en 2003. Si decido subrogar la hipoteca con otra entidad que me diera mejores condiciones perdería las desgravaciones fiscales?.

Gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Ruht - 10/09/2014 16:23

Comentario enviado por Ruht:

Buenas tardes. Mi ex marido y yo llevamos separados 7 años y el lleva 3 años q no paga el 50% de su parte, me gustaría hacer una extensión de condominios que me puede costar aproximadamente?
Gracias un saludo

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 11/09/2014 12:23

Pero eso debe debe de estar de acuerdo tu ex.

El coste lo puedes consultar en una notaría.

Salu2.

Ruht:

Buenas tardes. Mi ex marido y yo llevamos separados 7 años y el lleva 3 años q no paga el 50% de su parte, me gustaría hacer una extensión de condominios que me puede costar aproximadamente?
Gracias un saludo

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por CastedoyLeal - 12/09/2014 12:47

Comentario enviado por CastedoyLeal:

Estimada Ruth,

Para buscar la solución más económica y favorable para usted es importante conocer todos los detalles.

No obstante, en respuesta a su pregunta:, en principio, una extinción de condominio de una propiedad al 50% con carácter privativo se debe recoger en una escritura pública y conlleva gastos de Notaría, Registro, Hacienda y Gestión. El importe de dichos gastos dependerá fundamentalmente del valor de la propia extinción, el cual será el importe con el que ustedes decidan valorar la casa en el momento de la propia extinción.

A modo orientativo, suelen rondar entre 2-3 % del valor de la extinción.

Un saludo,

www.castedoyleal.com

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por paula - 14/11/2014 01:02

Comentario enviado por paula:

La casa donde vivo esta puesta a nombre de 5 personas a partes iguales mis hijos quieren comprar a 2 de ellos su parte con extincion d condominio se puexe hacer eso al ser tios y sobrinos y como va que gastos tiene y cuanto tiempo se tarda en hcerel condominio o la extincion

Se puede tener una casa a nombre de 5 personas

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por paula - 14/11/2014 01:07

Comentario enviado por paula:

Se puede comprar el 50 por ciento de una vivienda y dentro de 2 años hacer el condominio y extincion la casa de mis hermenos y la quieren comprar mis hijos

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 17/11/2014 13:07

Claro que se puede tener una casa a nombre de 5 personas.

Si alguien quiere comprar parte del bien, es una compra venta en toda regla y hay que pagar impuesto de transmisiones, notaría, registro, etc.

Salu2.

paula:

La casa donde vivo esta puesta a nombre de 5 personas a partes iguales mis hijos quieren comprar a 2 de ellos su parte con extincion d condominio se puexe hacer eso al ser tios y sobrinos y como va que gastos tiene y cuanto tiempo se tarda en hcerel condominio o la extincion

Se puede tener una casa a nombre de 5 personas

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 17/11/2014 13:08

La extinción de condominio es cuando una pareja se separa...

En tu caso, sería una compra-venta normal, que hay que pasar por Hacienda, Registro y Notaría.

Salu2.

paula:

Se puede comprar el 50 por ciento de una vivienda y dentro de 2 años hacer el condominio y extincion la casa de mis hermenos y la quieren comprar mis hijos

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Dolores - 23/12/2014 20:35

Comentario enviado por Dolores:

Buenas noches.

Voy a realizar una extinción del condominio con mi ex pareja. Todo perfecto, de mutuo acuerdo, el banco también a accedido al cambio del titular hipotecario. Mi pregunta es. ¿Es mejor realizarlo ahora o esperar a 2015?. Tengo muy poco tiempo, lo sé, pero si me variaría de unos días a otros por una importante cantidad prefiero correr e intentarlo ya que yo me hago cargo de los gastos.

Muchas Gracias y un Saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 29/12/2014 11:18

ES mejor que lo hagas en 2014, por el tema del IBI y alguna cosa más.

Salu2.

Dolores:

Buenas noches.

Voy a realizar una extinción del condominio con mi ex pareja. Todo perfecto, de mutuo acuerdo, el

banco también a accedido al cambio del titular hipotecario. Mi pregunta es. ¿Es mejor realizarlo ahora o esperar a 2015?. Tengo muy poco tiempo, lo sé, pero si me variaría de unos días a otros por una importante cantidad prefiero correr e intentarlo ya que yo me hago cargo de los gastos. Muchas Gracias y un Saludo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por lesia - 08/07/2015 22:08

Comentario enviado por lesia:

buenas noches ! Hace 4 años me separado de mi pareja, sin matrimonio pero con un piso que compramos a medias! Era 170 mil y a la hora de separarnos quedado 156mil. En una sentencia firme esta recojido que a partir de la fecha me quedado con cargo total de piso y de pago, pero aun no he hecho extinción de condominio y ayer fui a pedir presupuesto y me carcularon 6 960 mil euros(ojo valor catastral 57 mil y me queda de hipoteca 139 mil) Creo que es una cantidad enorme, ya que juntos con el hemos pagado 14 mil de lo cuales 7 mios.Puede ser esto?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por lesia - 08/07/2015 22:10

Comentario enviado por lesia:

a si la sentencia era sobre la custodia de nuestra hija y su pension y donde he pedido acordar sobre la vivienda

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 13/07/2015 13:36

Pues el que te ha calculado, te ha incluido el IPT. Si es una extinción de condominio, este impuesto no ha de pagarse.

Salu2.

lesia:

buenas noches ! Hace 4 años me separado de mi pareja, sin matrimonio pero con un piso que compramos a medias! Era 170 mil y a la hora de separarnos quedado 156mil. En una sentencia firme esta recojido que a partir de la fecha me quedado con cargo total de piso y de pago, pero aun no he hecho extinción de condominio y ayer fui a pedir presupuesto y me carcularon 6 960 mil euros(ojo valor catastral 57 mil y me queda de hipoteca 139 mil) Creo que es una cantidad enorme, ya que juntos con el hemos pagado 14 mil de lo cuales 7 mios.Puede ser esto?

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 13/07/2015 13:36

Eso está bien, que todo quede por escrito.

lesia:

a si la sentencia era sobre la custodia de nuestra hija y su pension y donde he pedido acordar sobre la vivienda

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por santi - 28/12/2015 13:38

Comentario enviado por santi:

Hola, mi pregunta es si el impuesto A.J.D se paga sobre el 50% que compras a tu pareja o tributas por el 100%, porque se supone que cuando se compró el piso ya se pago por el otro 50%.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 30/12/2015 11:53

El 50%, que es lo que le compras a tu pareja.

santi:

Hola, mi pregunta es si el impuesto A.J.D se paga sobre el 50% que compras a tu pareja o tributas por el 100%, porque se supone que cuando se compró el piso ya se pago por el otro 50%.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Jose Ramon Vila - 24/08/2016 04:43

Comentario enviado por Jose Ramon Vila:

hola, hace cosa de 4 meses que me decidí ha hacer una extinción de condominio del piso que tengo a medias con mi ex pareja, fui al banco y me aceptaron el cambio de hipoteca también, una vez hecho esto el banco me dijo que se pondrían en contacto con la notaría para el día de la firma. ya han pasado unos 4 meses y todavía no se nada y con la notaría tampoco se han puesto en contacto, mi pregunta es: ¿es normal que tarden tanto en ponerse en contacto con la notaría? ¿Cuánto tiempo suele tardar el banco en llamar a la notaría para que me llamen para ir a la firma?

un saludo!!!

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 24/08/2016 11:35

Eso depende del banco y de la oficina.

Nosotros no te podemos ayudar en eso. Vete a la oficina y preguntale a ellos.

Salu2.

Jose Ramon Vila:

hola, hace cosa de 4 meses que me decidí ha hacer una extinción de condominio del piso que tengo a medias con mi ex pareja, fui al banco y me aceptaron el cambio de hipoteca también, una vez hecho esto el banco me dijo que se pondrían en contacto con la notaría para el día de la firma.

ya han pasado unos 4 meses y todavía no se nada y con la notaría tampoco se han puesto en contacto, mi pregunta es: ¿es normal que tarden tanto en ponerse en contacto con la notaría? ¿Cuánto tiempo suele tardar el banco en llamar a la notaría para que me llamen para ir a la firma?

un saludo!!!

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Sergio - 25/01/2017 17:50

Comentario enviado por Sergio:

Hola, estoy con los trámites de la compra de la parte de la casa de mi ex. Según me a escrito la gestoria del banco la disolución de condominio tengo unos gastos de 5.000€, estos gastos quien les tiene que pagar, 50% de los gastos cada uno de nosotros mi ex y yo o yo tengo que pagar el 100% de los gasto que con lleva.

Saludos

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 26/01/2017 11:46

Me temo que lo tiene que pagar la persona que se quede con el bien.

Salu2.

Sergio:

Hola, estoy con los trámites de la compra de la parte de la casa de mi ex. Según me a escrito la gestoria del banco la disolución de condominio tengo unos gastos de 5.000€, estos gastos quien les tiene que

pagar, 50% de los gastos cada uno de nosotros mi ex y yo o yo tengo que pagar el 100% de los gasto que con lleva.

Saludos

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por pedro j - 28/01/2017 17:37

Comentario enviado por pedro j:

buenas noches quiero quedarme con un piso que tenemos en herencia mi hermano y yo nos han indicado que por extinción de condominio nos sale mas económico de cara a hacienda ,pero quiero saber quien paga los gastos de notaria de hacer la escritura y tramites de esta , los gastos de a hacienda que creo que en mi comunidad es 1.5 % y los gastos de registro de esta propiedad

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 31/01/2017 09:24

Los gastos derivado de la disolución de condominio lo tiene que hacerse cargo el que se queda con el bien. El coste es de 1,5% de impuestos de actos jurídicos, además hay que pagar notaría y gestoría.

El tema de herencia es a parte y depende de varios factores y exenciones autonómicas.

Salu2.

pedro j:

buenas noches quiero quedarme con un piso que tenemos en herencia mi hermano y yo nos han indicado que por extinción de condominio nos sale mas económico de cara a hacienda ,pero quiero saber quien paga los gastos de notaria de hacer la escritura y tramites de esta , los gastos de a hacienda que creo que en mi comunidad es 1.5 % y los gastos de registro de esta propiedad

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Mirian - 06/02/2017 13:49

Comentario enviado por Mirian:

Se me ha olvidado aclarar que no hay hipoteca de por medio. Gracias de nuevo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 07/02/2017 10:45

Y por lo tanto no genera gastos de ningún tipo.

Mirian:

Se me ha olvidado aclarar que no hay hipoteca de por medio. Gracias de nuevo.

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por Albert - 25/07/2017 14:32

Comentario enviado por Albert:

Hola, compré mi piso con mi pareja al 50% en 2008. Nos separamos e hicimos una extincion de condominio en 2011 (el banco nunca puso trabas en quedarme el prestamo hiopotecario), y cuando fuimos a hacerlo me perdieron documentacion incluyendo las escrituras de la extincion de condominio, con lo cual se retrasaron la escritura hipotecaria a mi favor hasta febrero de 2013.DOS PREGUNTAS

1. debido al cambio de legislacion... puedo hacer la reclamacion de la desgracion del 100%? (ya que todos estos años he estado desgravandome el 50 debido a la incompetencia del banco porque pasa mal la informacion)es que no se a que se acojen si a la extincion de condominio (2011) o a la escritura hipotecaria (2013)
2. a fecha de hoy (julio de 2017) mi ex sigue estando en el prestamo hipootecario,(NO EN LA CUENTA, EN EL PRESTAMO) he echo reclkamaciones al banco, etc... que mas podria hacer? se que el problema lo tiene ella cara a cuando vaya a pedir un prestamo, que le saldra que tiene una hipoteca cuando no es así, pero se portó muy bien y es muy grave tantos años con el mismo error y no solucionan nada, pero a mi tambien me repercute en que comunican mal la informacion cara a hacienda, ya que comunican que tengo el 50% de prestamo cuando no es así.gracias

=====

RE: Extinción de condominio, coste fiscal e hipotecario

Escrito por tucapital.es - 26/07/2017 13:11

1. La ley habla de cuando se adquirió la vivienda; la extinción se hizo en 2011, así que pienso que te podrías desgravar el 100% de la hipoteca.

2. Lo malo es que tu ex figure en la hipoteca, pero si lo puedes explicar a Hacienda en caso de requerimiento, no creo que ponga grandes pegas.

Salu2.

Albert:

Hola, compré mi piso con mi pareja al 50% en 2008. Nos separamos e hicimos una extincion de condominio en 2011 (el banco nunca puso trabas en quedarme el prestamo hiopotecario), y cuando fuimos a hacerlo me perdieron documentacion incluyendo las escrituras de la extincion de condominio, con lo cual se retrasaron la escritura hipotecaria a mi favor hasta febrero de 2013.DOS PREGUNTAS

1. debido al cambio de legislacion... puedo hacer la reclamacion de la desgracion del 100%? (ya que todos estos años he estado desgravandome el 50 debido a la incompetencia del banco porque pasa mal la informacion)es que no se a que se acojen si a la extincion de condominio (2011) o a la escritura hipotecaria (2013)

2. a fecha de hoy (julio de 2017) mi ex sigue estando en el prestamo hipootecario,(NO EN LA CUENTA, EN EL PRESTAMO) he echo reclamaciones al banco, etc... que mas podria hacer? se que el problema lo tiene ella cara a cuando vaya a pedir un prestamo, que le saldra que tiene una hipoteca cuando no es así, pero se portó muy bien y es muy grave tantos años con el mismo error y no solucionan nada, pero a mi tambien me repercute en que comunican mal la informacion cara a hacienda, ya que comunican que tengo el 50% de prestamo cuando no es así.gracias

=====