Dudas sobre los plazos para una cuenta vivienda para un piso sobre plano

Escrito por pau73cat - 12/11/2009 16:53

Sé que quizá mi consulta es un poco excepcional, pero a ver si alguien me puede ayudar. Yo abrí una cuenta vivienda en diciembre del 2003 y en diciembre del 2007, cuando se me acababa el plazo de esta, firmé un contrato de compra-venta por un piso en construcción. Este piso forma parte de la tercera fase de un complejo de edificios y finalizará su construcción en octubre del 2010.
El piso es de una habitación, ya que la idea inicial era independizarme yo sólo, pero des de hace poco tiempo que tengo pareja y claro, el piso se me quedará pequeño con sólo un dormitorio. Por casualidades de la vida, la promotora hace poco me ha ofrecido el poder cambiar este piso de la tercera fase por otro de la cuarta fase de dos habitaciones que empezará a construirse en breve y que se prevé que esté acabada en octubre del 2012.
Tengo entendido que des de que se firma el contrato de compra-venta por un piso en construcción, tienes 4 años de tiempo para entrar a vivir en él, es decir, para que se acabe de construir, te den las llaves y hagas la escritura. Sólo se puede alargar ese tiempo de 4 años, si puedes justificar con documentación un retraso por parte de la constructora por algún motivo. El caso es que claro, a mi los 4 años des de la firma del contrato particular de compra-venta se me acaban en diciembre del 2011, con lo que si la cuarta fase se acaba en octubre de 2012, pues tendré que devolver todo lo que deducí a hacienda con la cuenta vivienda por estar fuera de ese plazo.
Mi pregunta es la siguiente: eso es así? No hay ni ninguna otra manera de conseguir alargar el plazo dado por hacienda para la fase de construcción? Se puede firmar el contrato de escritura antes de que esté acabado el piso para que así me entre dentro del plazo dado por hacienda para la construcción? Si fuera así, cuánto tiempo tengo para entrar a vivir des de la fecha de la escritura?
Son muchas dudas que tengo y más que pueden surgir dependiendo de lo que me contestéis, pero para resumir, lo que quiero saber es si hay alguna manera de evitar la devolución a hacienda de todo lo deducido en el caso que coja el piso de dos habitaciones de la cuarta fase.
Muchas gracias de antemano!

==========

Re: Dudas sobre los plazos para una cuenta vivienda para un piso sobre plano

Escrito por tucapital.es - 12/11/2009 16:57

Todo lo que comentas estás en lo cierto. Tienes 2 opciones:

- Puedes solicitar una prórroga para la adquisición de la vivienda, que puede que te lo conceda.
- Puedes escriturar la vivienda antes de la finalización, pero debes de habitarlo en el plazo de 1 año. Ya que esa es la condición para que te considere como adquisición de la vivienda habitual.

Salu2.

==========

Re: Dudas sobre los plazos para una cuenta vivienda para un piso sobre plano

Escrito por pau73cat - 12/11/2009 17:27

Gracias por contestarme.
- Para pedir la prórroga, tengo que dar un motivo justificado?
- Si escrituro antes, entonces entiendo que la hipoteca tendré que empezarla a pagar en ese momento aunque aún no viva allí, no?

==========

Re: Dudas sobre los plazos para una cuenta vivienda para un piso sobre plano

Escrito por tucapital.es - 12/11/2009 17:47

_____

- En el momento de la escritura debes de pagar la totalidad de la vivienda, y por lo tanto, si requieres la financiación ajena, tendrás que solicitar la hipoteca y pagar las cuotas correspondiente desde el momento de la firma.

- Para solicitar una ampliación en Hacienda deberás de alegar ciertos motivos razonables... como un retraso en la entrega o algo similar. Puedes intentar realizar una consulta en hacienda para ver qué es lo que te dicen a uno de los siguientes teléfonos:

Información Tributaria: 901 33 55 33
Centro de Atención Telefónica: 901 200 345
Servicio automático: 901 12 12 24

Salu2.

==========

Re: Dudas sobre los plazos para una cuenta vivienda para un piso sobre plano

Escrito por pau73cat - 12/11/2009 17:54

_____

Todo aclarado. Muchísimas gracias!

==========