

EXENCION REINVERSION VIVIENDA HABITUAL

Escrito por DIEGO - 12/04/2010 12:57

Mi consulta es la siguiente:

tengo un piso como vivienda habitual desde el 2004 y no lo puedo vender hasta el 2014 por que firme el compromiso de vivir en él 10 años para recibir las ayudas publicas.

Ahora me quiero hacer una casa, y he estado leyendo que puedo deducirme el incremento patrimonial por la venta de mi piso los dos años anteriores o posteriores por inversion en vivienda habitual. con lo cual podría vender el piso en el 2012 y deducirmelo en mi nueva casa.

La duda es cuando deberia empezar con la casa, supongo que lo facil seria esperarme a construir en el 2012, pero temenos prisa.

En hacienda me han dicho que empieza a contar el computo de los dos años cuando empiezo la obras, o cuando empiezo a deducirme la nueva casa. Hay tengo la duda.

Estoy pensando tambien que podría no solicitar cedula da habitabilidad hasta el 2012.

No sé, me podeis aconsejar como no tributar ese incremento patrimonial, puesto que en realidad cuando venda el piso cancelare la hipoteca, pero mi problema es que el desfase es un poco mayor de 2 años.

muchas gracias, espero haberme sabido explicar.

=====

Re: EXENCION REINVERSION VIVIENDA HABITUAL

Escrito por tucapital.es - 12/04/2010 14:40

Ese cómputo de 2 años no tiene nada que ver con las deducciones de vivienda habitual, sino el plazo que tienes entre la venta de la antigua vivienda y la adquisición / construcción de la nueva.

Así que yo no empezaría las obras antes de tiempo, máximo, porque no es tan fácil vender una vivienda en una determinada fecha, puede que no encuentre comprador, o que tenga comprador y por cualquier problema, como por ejemplo un retraso en la concesión de la hipoteca del comprador.

Salu2.

=====

Re: EXENCION REINVERSION VIVIENDA HABITUAL

Escrito por DIEGO - 13/04/2010 08:12

Gracias por tu pronta respuesta, no quiero darte a entender que no quiero hacerlo legal, todo lo contrario, solo quiero tenerlo muy claro para que no me cueste mas por falta de información.

Ya tengo comprador solvente para noviembre 2014, y tal y como dice la ley cuando venda el piso me puedo deducir ese incremento patrimonial si me he construido una casa en el plazo de dos años (en mi caso anteriores). ¿Me puedes concretar qué fecha es en la que se basa hacienda? la de inicio de obra, solicitud de la hipoteca, la fecha de finalización, certificado de habitabilidad, fecha de nuevo empadronamiento,... por que de ser de lo último podría iniciar un poco antes las obras, de forma que en noviembre del 2012 se acabe la casa. (así ganaría casi un año). Si se basan en la fecha de inicio, entonces como tu dices no tengo más remedio que esperar a empezar en nov. 2012.

Perdona que sea tan insistente, pero tenemos muchísima ilusión de irnos a vivir a la nueva casa, pero tampoco a costa de cualquier precio, esperaremos lo mínimo para no tener que devolver las ayudas si vendo mi piso antes de noviembre de 2014, o de pagar 14.000€ por incremento patrimonial si empiezo antes del computo de esos dos años.

Agradecido de antemano por tu consejo, recibe un cordial saludo.

Diego.

=====

Re: EXENCION REINVERSION VIVIENDA HABITUAL

Escrito por tucapital.es - 13/04/2010 08:23

Claro, todo legal... y pagar hay que pagar, pero lo mínimo exigible ;)

Yo en tu caso me acercaría a la Agencia Tributaria y les consultaría a ellos, a ver si mis "conocimientos" me falla y te provoco un problema...

Personalmente, elegiría la fecha que más me desfavoreciera, ya que hacienda últimamente anda muy falto de dinero y por cualquier tontería están haciendo paralelas a la gente.

Salu2.

=====