

Ayuda casilla 738

Escrito por Yomismo - 08/05/2010 22:53

Hola a todos primeramente presentarme, llevo tiempo leyendo el foro y la verdad que me ha servido de ayuda en varias ocasiones, pero en este caso no he encontrado nada en el buscador y necesito un poco de ayuda, ahí va mi pregunta:

En el año 2005 adquirí la que hoy es mi vivienda habitual sobre plano, es decir, contrato privado de compraventa (con el comienzo de pagos mensuales) y las escrituras formales las firmé en el año 2008, mi pregunta es si tengo derecho a la deducción de la casilla 738.

Un saludo y muchas gracias

=====

Re: Ayuda casilla 738

Escrito por tucapital.es - 10/05/2010 07:10

Bienvenido a la comunidad.

La casilla 738 es las viviendas adquiridas antes del 26 de enero de 2006 y significa una bonificación del 5% extra sobre los primeros 4.500€ pagados a lo largo del año por la inversión en vivienda habitual.

La cuestión es cuándo se considera que se ha adquirido una vivienda, el momento de la firma del contrato privado o en el momento de la escritura pública:

Según el Tribunal Supremo y opinión mayoritaria de la doctrina, recoge la teoría del título y el modo para determinar la fecha de adquisición, de tal manera que "no se transfiere ... el dominio si no se acredita la tradición de la cosa vendida" (Sentencia de 27 de abril de 1983). La tradición puede realizarse de múltiples formas, entre las que pueden citarse para los bienes inmuebles: la puesta en poder y posesión de la cosa vendida, la entrega de las llaves o de los títulos de pertenencia o el otorgamiento de escritura pública.

El otorgamiento de escritura pública, conforme al artículo 1.462 del Código Civil, conlleva la entrega del inmueble, requisito necesario para adquirir la propiedad, haciendo prueba ante terceros. La fecha de formalización constituye la de adquisición del inmueble, a todos los efectos.

Si la adquisición se hubiera realizado con anterioridad a aquella mediante contrato privado, será necesario, además de dicho contrato (título), que se produzca la tradición o entrega de la cosa vendida (modo), con independencia de las posibles obligaciones futuras o aplazadas. La acreditación de la entrega de la finca podrá realizarse, según dispone el artículo 106.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, (BOE de 18 de diciembre), por cualquier medio de prueba admitido en Derecho. La valoración de la prueba le corresponderá a los órganos que tienen atribuidas las competencias de comprobación e inspección de la Administración Tributaria. A falta de prueba o si ésta fuera insuficiente, la fecha de adquisición será la del otorgamiento de escritura pública.

En tu caso creo que no tienes derecho a esos 5% extra, pero de todas maneras acude a la Agencia

Tributaria, a ver qué te dicen ellos.

Salu2.

=====