# Problemas deduccion vivienda

Escrito por FRAN_AIRES - 03/05/2012 16:30

---

Buenas tardes,
Os traslado un problema que tengo con Hacienda, para ver si me pueden echar una mano y aconsejarme, ya que no sé cómo hacer y estoy metido en un gran jaleo. El problema es el siguiente:

1. En Noviembre 2007, vendemos nuestra casa habitual.
2. En Enero 2008, reinvierto y compra otra vivienda, que pasa a ser mi vivienda habitual.
3. El problema, es que no reinvierto todo el dinero y aun así, continuo desgravándome, cosa que no debería haber hecho, pero por falta de conocimiento y de saber, pues lo he hecho mal.
4. Por lo tanto, llega ahora Hacienda, justo antes de cumplir los 5 años y me reclama todo lo que me he deducido hasta el día de hoy. En 2007, me sale a pagar unos 3.300€, en 2008 nada (porque no desgrave nada) y en 2009 y 2010 unos 1.000€ cada año, más intereses, claro está. Es decir, casi unos 6.000€ que me toca pagar a hacienda.
5. Para evitar esto, me aconsejo hacienda, que como solución, me podía poner que de la hipoteca solicitada para la compra, la reinvirtiera a lo largo de la vida del prestamo y así pagar menos. El caso es que con estos cálculos, solo nos podremos deducir el 63,35% de la inversión. Mi mujer ya puede empezar a desgravarse, pero sin embargo, yo hasta el 2013/2014 no puedo, porque no he superado el límite de reinversión. De esta forma, el 2007 queda exento, 2008 nada y 2009 y 2010, debemos pagar unos 500€ cada año, solución mucho mejor, aunque lo pierda a lo largo del préstamo, ya que solo nos podemos desgravar por el 63,35%, pero lo prefiero, antes que pagar todo ese dinero de golpe.
6. El problema es que, en Septiembre 2010, me compre una segunda vivienda, en la cual estoy viviendo actualmente, pero que en 2010 no la declare como vivienda habitual, ya que no habían pasado 3 años desde la compra de la anterior (Enero 2008) y me dijeron que no la pusiera como vivienda habitual, ya que, podría tener problemas, con lo que continué como vivienda habitual, la comprada en Enero 2008.
7. Pero la comprada en Enero 2008, está en alquiler y además a una empresa desde Marzo 2011.

Por lo tanto, preguntas y dudas que tengo:
- Supongo que al tener la vivienda de alquiler, debería poner como habitual, sobre la que estoy residiendo actualmente, es decir, la comprada en Septiembre 2010, ya que la empresa a la que la tengo alquilada, se desgravara por ella, no?.
- ¿Qué pasara si yo ahora modifico la vivienda habitual?.
- ¿Qué sucede con la deuda que tengo por la que hasta ahora es mi vivienda habitual y que solo puedo desgravarme en un 63,35%?.
- ¿Qué problemas puedo tener o cual es la mejor solución?.

Os agradezco si me pueden responder para ayudarme, ya que no sé qué hacer ni a quien consultar.
Muchas gracias por todo.

==========

# Re: Problemas deduccion vivienda

Escrito por asepro - 04/05/2012 09:01

---

1. Efectivamente, la vivienda que resides es la habitual.

2. Puedes modificar tu vivienda habitual siempre que quieras, cumpliendo las condiciones de que tienes que habitarlo durante al menos 3 años desde la adquisición. En marzo de 2011, deja de ser tu vivienda

habitual al comprada en 2008, pero lo que te hayas podido deducir de dicha vivienda se consolidó al habitualo durante más de 3 años.

3. ¿Qué le va a suceder a la deuda? Desde el momento qeu lo alquilaste, ya no podías deducirtelo.

4. La solución que te ha propuesto la agencia tributaria creo que es la mejor.

Salu2.

==========

## Re: Problemas deduccion vivienda

Escrito por FRAN_AIRES - 07/05/2012 07:01

_____

Ok, muchisimas gracias por tu ayuda. Creo entenderte, pero aun tengo muchas dudas, es decir:

- Hasta el año 2011, siempre mi vienda habitual ha sido la comprada en el 2008 y por la que me he deducido, con el problema tengo que ahora debo pagar a Hacienda.

- Pero ahora, en para el ejercicio de este año, que corresponde al 2011, debo cambiar la vivienda habitual, por la nueva que me compre en el 2010 y por la todavia y a dia de hoy, ne me he deducido nada, al no ser mi vienda habitual, pero ahora, a partir del 2011 lo sera, porque la comprada, a parte de estar alquilada, pasa a convertirse en mi segunda vivienda, no?.

- Se que en cualquier momento se puede cambiar la vivienda habitual respetando los 3 años, que los cumplo, pero mi duda y miedo es que con la que que hasta ahora es mi vienda habitual, yo solo me puedo empezar a desgrabar a partir del 2013/2014 y mi mujer desde el 2009, pero solo el 63.35%. Si ahora cambio de vivienda habitual, ¿que pasa?. Es decir, la que ahora es habitual pasara a ser la segunda vivienda y no me puedo desgrabar mas, pero ¿y con la nueva que pasa a ser ahora vivienda habitual?. Que % y desde cuando puedo empezar a desgrabarme?.

- ¿Que pobremas puedo tener al cambiar de vivienda habitual?. ¿Puedo seguir manteniendo como habitual la comrpada en 2008 y que esta en aqluiler aunque no resida en ella?.

Muchas gracias por todo.

==========