

## DECLARAR CONDONACION DEUDA

Escrito por silou - 02/01/2013 18:17

---

Muy buenas, paso a exponerle mi caso o mejor dicho el de mi hermana a ver si me pueden orientar un poco, hace unos días firmaron ella y su esposo la dacion de su piso al banco para poder saldar la deuda que tenían. El piso lo compraron en 2004 por 50000 euros y despues de periodos de carencias y rehipotecas en estos momentos debían 109000 euros. El banco les dio la opcion de entregar el piso a cambio e condonarles la deuda, la tasacion del piso en estos momentos ha sido de 55000 euros y les han dicho que quedan exentos de deuda y que solo tienen que pagar la plusvalía, pero mi duda es si hay que pagar impuestos (hacienda), por esa diferencia de valor entre los 55000 euros en que han tasado el piso y los 109000 euros de la deuda que tenían, ya que si no me equivoco eso lo considera hacienda como una ganancia de patrimonio (la deuda es mayor que el precio de tasacion del piso, aunque nos han dicho en el banco que al ser una condonacion de deuda no tenemos que pagar nada a hacienda por esa diferencia. ¿Sabeis algo sobre el tema?, un poco de ayuda por favor, os lo agradecería mucho. Gracias.

=====

## Re: DECLARAR CONDONACION DEUDA

Escrito por euribor - 02/01/2013 20:31

---

Efectivamente, hay una ganancia patrimonial y en principio habría que pagar impuestos.

La cuestión no es el valor de tasación, sino el valor de adquisición frente al valor actual.

Además del valor de adquisición, hay que actualizar con unos coeficientes anuales...

Si no te fias mucho de lo que te dicen el banco, acude a una asesoría fiscal y allí te lo explicarán lo que tienes que hacer o directamente ellos te harán todo este trámite y te dirán lo que tienes que pagar.

Salu2.

=====

## Re: DECLARAR CONDONACION DEUDA

Escrito por silou - 07/01/2013 11:03

---

¿No sabemos que porcentaje aproximadamente habra que declarar por esos 50000 euros?

=====

## Re: DECLARAR CONDONACION DEUDA

Escrito por euribor - 08/01/2013 09:36

---

Lo que importa no es que hayas cobrado 50.000 euros, sino la diferencia como ya te he respondido.

---

El tipo de gravamen aplicado es el 21% sobre dicha diferencia.

Salu2.

=====  
**Re: DECLARAR CONDONACION DEUDA**

Escrito por silou - 08/01/2013 18:11

Es decir, la diferencia a que te refieres es entre los 50000 euros que les costo el piso (en 2004) y los 109000 euros que tenian de deuda antes de la entrega de la vivienda el pasado diciembre de 2012, son 59000 euros, esta es la cantidad que hay que aplicarle el 21%, ¿es así?, gracias.

=====  
**Re: DECLARAR CONDONACION DEUDA**

Escrito por euribor - 10/01/2013 08:46

No, al precio de adquisición y al precio de valoración en el momento de la donación.

Al precio de adquisición habría que actualizar su valor en función de unos coeficientes.

La diferencia entre ambos valores hay que aplicarle un 21%.

Salu2.

=====  
**Re: DECLARAR CONDONACION DEUDA**

Escrito por silou - 10/01/2013 19:46

La diferencia a que te refieres entonces es entre el precio de adquisicion del piso que fue de 50000 euros (en 2004) y el precio de valoracion que le han dado al piso en estos momentos que ha sido de 55000 euros. La diferencia es de 5000 euros, ¿a esto hay que aplicarle el 21%? ¿y qué pasa con la diferencia restante hasta los 109000 euros? , es decir, la parte de la deuda que les dice el banco que se lo perdonan, de 55000 a 109000.

Perdona si te molesto pero no tengo muy claros estos temas y tu pareces que controlas bastantes, no sabes como te agradezco tu ayuda. Gracias.

=====  
**Re: DECLARAR CONDONACION DEUDA**

Escrito por euribor - 10/01/2013 20:02

silou escribió:

La diferencia a que te refieres entonces es entre el precio de adquisicion del piso que fue de 50000 euros (en 2004) y el precio de valoracion que le han dado al piso en estos momentos que ha sido de 55000 euros. La diferencia es de 5000 euros, ¿a esto hay que aplicarle el 21%? ¿y qué pasa con la diferencia restante hasta los 109000 euros? , es decir, la parte de la deuda que les dice el banco que se lo perdonan, de 55000 a 109000.

Perdona si te molesto pero no tengo muy claros estos temas y tu pareces que controlas bastantes, no sabes como te agradezco tu ayuda. Gracias.

Si siquiera será de 5.000 euros. Como te dije hay que aplicarle unos coeficientes de actualización del valor...

Lo otro no influye en la transmisión.

Salu2.

=====

## Re: DECLARAR CONDONACION DEUDA

Escrito por silou - 11/01/2013 16:35

---

OK, muchas gracias por tu ayuda, pero la verdad es que no tenía muy claros estos temas y siempre le gusta a uno estar informado, no todos los dias escucha uno eso de que el banco te compra tu piso y con ello saldadas la deuda que tenías y ademas te deja vivir de alquiler en el piso a un precio muy adsequible, me parece demasiado bonito y no quiero que mi hermana se lleve sorpresas. Si se algo nuevo te informare, muchísimas gracias.

=====