

Prestación por desempleo (Mayores de 52) y venta de vivienda

Escrito por javierp - 22/08/2013 00:24

Hola

Mi pregunta es sobre la prestación por Desempleo de Mayores de 52 años y la venta de vivienda. Tengo un familiar, desempleado, de 58 años, cobrando esta prestación y ya sin posibilidad alguna de encontrar empleo (cercano a los 60 años, nadie le da trabajo).

Tendrá cotizados unos 20 años.

La prestación por desempleo que cobra es precaria, 420 euros al mes, con los que es imposible sobrevivir.

Lleva 5 años en esta situación.

Como ya no puede soportar más esta presión continua, quiere vender su vivienda para obtener algunos ingresos con los que poder sobrevivir.

Tristemente, con la venta de su vivienda, no se hará millonario. Podrá ingresar unos 100.000 o 120.000 euros (16 o 18 millones de las antiguas pesetas). Este dinero, le podría ayudar durante los últimos años de su vida.

Además, tiene que vender la vivienda o se la quitan, ya que no puede hacer frente a pagos como comunidad o contribución.

Mi pregunta es, si al vender su vivienda, ¿le quitarán el subsidio por desempleo?

En caso de que esto sea así, la situación es grave, ya que con 20 años cotizados no le va a ser posible jubilarse anticipadamente.

Con lo cual, está condenado a seguir viviendo de forma precaria, impidiéndole vender su vivienda, ya que si la vende, se comerá el dinero de la vivienda, reduciendo sus ahorros, y cuando llegue a la jubilación, no podrá tener un pequeño capital que le de seguridad para la vejez.

¿Quisiera saber si se podría estudiar alguna fórmula para que pueda vender su vivienda, y mantener al mismo tiempo, la precaria prestación que recibe?

Cualquier idea o sugerencia es bienvenida.

Saludos

Re: Prestación por desempleo (Mayores de 52) y venta de vivienda

Escrito por euribor - 22/08/2013 09:39

Si vende la vivienda, obtendrá unas plusvalías, que básicamente es precio de venta - precio de compra.

Esas plusvalías prorrataeada a 12 meses y sumado a sus otras rentas (sin contar la del propio subsidio) supera los 483,98 euros brutos mensuales, le quitarán la ayuda, al menos durante el año de la venta.

Podría intentar pedir un hipoteca a la inversa, aunque me temo que en los últimos año y debido a la crisis inmobiliaria, ninguna entidad financiera estará dispuesta a hacer esta operación.

Salu2.

Re: Prestación por desempleo (Mayores de 52) y venta de vivienda

Escrito por javierp - 22/08/2013 09:51

¿Qué ocurre si coge el dinero de la vivienda, y lo invierte en un FIM o un FIAMM?

Que yo sepa, los FIM o los FIAMM no crean renta, ya que solo se paga de IRPF por lo que se saca del fondo, y no por el fondo en sí.

Esto lo escuché a un director de Bankinter, hace ya bastante tiempo.

No sé si es del todo correcto.

Luego, si tiene digamos 100.000 de la venta, y acto seguido a vender, se va a un banco y hace un FIM o un FIAMM, ¿entonces esa plusvalía se eliminaría?

¿Solamente se crearía plusvalía si saca dinero del FIM o del FIAMM?

Los intereses que genere el FIM o el FIAMM automáticamente se invertirían en más activos del FIM o el FIAMM eliminando el IRPF.

¿Podría esto ser una posibilidad?

¿Qué otras formas posibles existirían para eliminar la plusvalía?

¿Una deuda?

¿Invertir en algo?

=====

Re: Prestación por desempleo (Mayores de 52) y venta de vivienda

Escrito por euribor - 22/08/2013 10:51

Esa es otra parte.

De hecho de vender, genera rentas: las plusvalías.

Después el dinero que se tenga, generará también rentas. Si se pone en productos improductivos, se le aplica unas rentas supuestas del 4% anual.

Las plusvalías no se pueden eliminar.

Salu2.

=====

Re: Prestación por desempleo (Mayores de 52) y venta de vivienda

Escrito por javierp - 22/08/2013 10:57

Bien, entiendo entonces que la plusvalía de la venta no se elimina, incluso cuando se contrae (después) un FIM o un FIAMM. Incluso vendiendo, y contrayendo después un FIM o un FIAMM la prestación se perdería ¿correcto?

Otra posible opción sería:

Una posible solución entonces, para que siga percibiendo la prestación precaria, consistiría en la donación de la vivienda a una Sociedad Limitada, o bien a otra persona. En ese caso, se podría realizar la venta, se generaría la plusvalía, pero... no sería mi familiar quien generaría la plusvalía, sino sería esta empresa o bien otra persona (que recibe el piso) la que al vender generaría la plusvalía.

Básicamente, la persona que recibe el subsidio precario (mi familiar) se desprendería del piso, sin recibir ingresos por él (donación), y la nueva persona, propietaria, vendería y generaría la plusvalía,

pagando su impuesto correspondiente.

¿Se podría mantener de esta forma la prestación?

=====

Re: Prestación por desempleo (Mayores de 52) y venta de vivienda

Escrito por euribor - 22/08/2013 12:46

El problema persiste. Cuando se dona, los efectos es similar a una transmisión, salvo que el destinatario de la donación sea una ONG o similar.

Salu2.

=====

Re: Prestación por desempleo (Mayores de 52) y venta de vivienda

Escrito por javierp - 27/08/2013 15:23

No lo entiendo. Veamos.

Si yo tengo una empresa llamada EMPRESA MANOLITO, S.L. y el presidente de MANOLITO, S.L. no es quien percibe el subsidio, sino que es una persona física completamente diferente, con DNI diferente, entiendo, que lo que ocurre al donar, es que el bien se pierde, pero no recibe ingresos por él, ya que lo está donando, entiendo entonces ¿qué no genera ingresos para quien percibe el subsidio, sino para quien recibe el bien en este caso la empresa? ¿no entiendo entonces por qué razón el problema subsiste?

Si esto es así, pregunto: ¿ MANOLITO, S.L. debería ser constituido como una ONG ? ¿ cualquier puede constituir una ONG ?

Otra posibilidad, sería que se lo embarguen, ya que si debe dinero y se lo embargan... en este caso el piso se evaporaría. ¿Sería esta otra posibilidad?

Saludos

=====

Re: Prestación por desempleo (Mayores de 52) y venta de vivienda

Escrito por euribor - 28/08/2013 09:00

Reitero, aunque dones, existe una transmisión y hay que pagar impuestos de dicha transmisión (la plusvalía).

La exención de impuestos de una transmisión sólo es cuando el destinatario es una ONG o similar.

Cuidado con el tema de ONG, hasta el Yernísimo (Urdangarín) anda en problemas por ese tema.

E incluso cuando existe una dación en pago, hay que pagar el impuesto de transmisiones.

Acude a una asesoría fiscal y pide ayuda profesional.

Salu2.

=====