

DESGRAVACION CAMBIO VIVIENDA HABITUAL

Escrito por Manolillo71 - 29/04/2013 18:36

Hola a todos,.....a ver quien me puede ayudar.

Tengo una vivienda desde 2001 que considero habitual (según deficiión fiscal) sobre la que tengo una hipoteca y de la que me vengo desgravando habitualmente.

Por circunstancias de trabajo y cambio de ciudad decido adquirir una nueva vivienda pra lo cual tengo que cancelar previamente la hipoteca inicial de la cual me quedaban por pagar unos 50.000 €.

Finalmente tengo una nueva hipoteca de 230.000 € que incluye lo necesario para la adquisición de la nueva vivienda, mas la cancelación de la hipoteca inicial.

Mis preguntas son:

- Si estoy viviendo en la nueva casa.....¿es esta ya mi nueva vivienda habitual? ¿tengo que informar de esto a Hacienda?

- Entiendo que no puedo desgravar hasta no haber pagado lo ya desgravado en la primera vivienda. ¿da igual que la segunda sea de mayor precio? ¿puedo desgravar por el 100% de la segunda o solo hasta igualar el coste de la primera?

- No he podido vender la primera y la sigo usando fines de semana, vacaciones y días entresemana que vuelvo a mi ciudad original. ¿Puedo seguir considerandola vivienda habitual? ¿que parte me puedo desgravar de lo que pago ahora en la nueva hipoteca?

Se que es un poco lioso.....pero a ver que opinais.

¿se puede ir a hacienda a preguntar sobre estos temas? ¿si lo has hecho mal....sales con tu sanción bajo el brazo????

Gracias a todos!!!!

=====

Re: DESGRAVACION CAMBIO VIVIENDA HABITUAL

Escrito por euribor - 30/04/2013 07:34

1. No, no tienes que informar de nada, pero conviene que te empadrones en la nueva vivienda.
2. Puedes desgravarte siempre que la vivienda lo hayas adquirido antes del 2013 y hayas invertido al menos lo deducido en la anterior vivienda.
3. No, ya no es tu vivienda habitual y no te puede desgravar.
4. Sí, puedes acudir a la Agencia Tributaria y preguntar por estos temas.

Salu2.

=====

Re: DESGRAVACION CAMBIO VIVIENDA HABITUAL

Escrito por Manolillo71 - 01/05/2013 10:30

Gracias por tú rápida respuesta. Me ayuda mucho.

Me queda una duda...

Entiendo que debo pasar a desgravarme por la nueva vivienda y que no puedo hacerlo hasta no haber invertido la misma cantidad neta sobre la que me desgravé en la anterior.

Pero dado que mi crédito hipotecario actual incluye la cantidad que necesitaba para cancelar el de la primera vivienda:

- ¿Debo desgravarme por el porcentaje pagado anualmente que equivale al porcentaje de la nueva hipoteca restando la cantidad requerida en la cancelación?
- o por el contrario ¿solo debo desgravarme sobre el porcentaje de lo pagado en el año que sea equivalente al valor de compra de la nueva vivienda en el total del préstamo hipotecario?

Lioso lo que pregunto.....ya lo sé....pero a ver si puedes descifrarlo.

Gracias por todo.

=====

Re: DESGRAVACION CAMBIO VIVIENDA HABITUAL

Escrito por euribor - 02/05/2013 08:42

Depende de cómo hagas los cálculos... ese dinero que has pedido prestado puede entenderse como pago por la nueva o para cancelar la anterior... como se vea.

Si el nuevo piso te cuesta 100, y pides una hipoteca de 80: has pagado 20 de la nueva vivienda y te queda 80 por pagar. Te podrás deducir el 100% de dicha hipoteca.

Pero también se puede entender que del piso hasta pagado de entrada: 50, y sólo 50 de la hipoteca es para pagar esta nueva vivienda, en tal caso no te podrás deducir el 100% de dicha hipoteca.

Salu2.

=====