

Compra de un piso a un familiar

Escrito por vblöger - 13/10/2009 16:41

Quisiera comprar un piso que actualmente tiene en propiedad mi padre y no sé cuál es la mejor forma de hacerlo (fiscalmente hablando). ¿Qué gastos debo tener en cuenta en cada caso? Es una vivienda en las Islas Baleares. Mil gracias.

=====

Re: Compra de un piso a un familiar

Escrito por tucapital.es - 13/10/2009 20:16

Si se realiza una compra/venta se ha de pagar el impuestos de transmisiones: 7% y los gastos de compra/venta que suele ser otros 3% aproximadamente del precio de la vivienda. Ten en cuenta que aunque digáis que el piso vale menos, hacienda puede tasar la vivienda por encima y hacerte pagar igualmente el 7% del precio que ellos establezcan.

Por parte de tu padre, le tocará pagar la plusvalía de la vivienda, que tributa al tipo fijo del 18%.

Otra opción es que te haga una donación, en algunas comunidades están exentas de tributación entre padre e hijo, y otras no. Infórmate en el caso de tu comunidad autónoma.

Intentaré buscártelo...

Salu2.

=====

Re: Compra de un piso a un familiar

Escrito por vblöger - 14/10/2009 11:49

Muchas gracias por la respuesta. En caso de una donación, si quisiera entregarle algún dinero a mi padre para que él pudiera usarlo en otra cosa, ¿podría solicitar una hipoteca sobre el piso donado? Mil gracias de nuevo.

=====

Re: Compra de un piso a un familiar

Escrito por tucapital.es - 14/10/2009 12:03

Si le entregas un dinero a tu padre entonces también sería una donación, pero si es una cantidad pequeña o le entregas un dinero espaciado en el tiempo, hacienda no se va a enterar.

En cuanto a la solicitud de una hipoteca sobre una vivienda a tu nombre, no existe ningún problema. Pero no debes de entregar de golpe el dinero solicitado a tu padre, y tampoco te podrás desgravar las

cuotas de la hipoteca, al ser la vivienda ya de tu propiedad al 100%.

Salu2.

=====