

preguntas tras venta y compra de nueva vivienda

Escrito por Mofli - 01/02/2010 18:09

Recientemente he vendido un piso que era mi vivienda habitual para ir a vivir a una vivienda unifamiliar de la cual figuro como promotor, es nuestra vivienda habitual y se termino justo nada mas vender el anterior. Suponiendo que durante los diez años anteriores he desgravado por la casa anterior el porcentaje correspondiente a haber pagado 100.000 euros y he obtenido una plusvalía de 50.000 euros por su venta (números aproximados). Tengo varias preguntas:

- 1) entiendo que si reinvierto todo lo obtenido por la venta no he de pagar plusvalía, pero ¿ese dinero debe gastarse vía amortización de hipoteca o basta con justificar que se ha gastado, por ejemplo mediante facturas del constructor? ¿esas facturas pueden tener fecha anterior a la venta del piso?
- 2) Entiendo que podré empezar a desgravar cuando haya gastado 150.000 en la nueva vivienda, pero mi pregunta es similar ¿ese gasto debe ser vía hipoteca o se puede justificar lo pagado al constructor? ¿Ese gasto de 150.000 euros debe ser posterior a la venta del piso antiguo o incluye lo que ya he gastado anteriormente a la fecha de venta en la construcción de la casa?. ¿Se considera también gastado en la nueva vivienda lo pagado por la finca, el proyecto arquitectónico y las tasas del ayuntamiento?
- 3) Aunque los 100.000 euros se han desgravado a lo largo de diez años, si justifico el gasto superior a 150.000 con facturas anteriores a la venta si es posible o con posteriores ¿podre empezar ya a desgravar este año 2010? O hay que dejar pasar un tiempo de un modo similar a no poder desgravar por mas de 9015 euros al año.

Perdon por la cantidad de preguntas y gracias.

=====

Re: preguntas tras venta y compra de nueva vivienda

Escrito por tucapital.es - 02/02/2010 11:30

- 1) entiendo que si reinvierto todo lo obtenido por la venta no he de pagar plusvalía, pero ¿ese dinero debe gastarse vía amortización de hipoteca o basta con justificar que se ha gastado, por ejemplo mediante facturas del constructor? ¿esas facturas pueden tener fecha anterior a la venta del piso?

Valdría cualquier documento que acredite la reinversión en la nueva vivienda habitual.

- 2) Entiendo que podré empezar a desgravar cuando haya gastado 150.000 en la nueva vivienda, pero mi pregunta es similar ¿ese gasto debe ser vía hipoteca o se puede justificar lo pagado al constructor? ¿Ese gasto de 150.000 euros debe ser posterior a la venta del piso antiguo o incluye lo que ya he gastado anteriormente a la fecha de venta en la construcción de la casa?. ¿Se considera también gastado en la nueva vivienda lo pagado por la finca, el proyecto arquitectónico y las tasas del ayuntamiento?

Pues en este punto no estoy muy seguro, la ley dice que para poder beneficiarse de las deducciones hay que invertir al menos la misma cantidad de dinero de la que se benefició de las deducciones en la vivienda anterior. Yo entiendo que a partir de los 100.000€ podrás comenzar a desgravarte.

En cuanto a la justificación del gasto, vale cualquier documento que acredite dicho gasto para la construcción de la vivienda habitual.

3) Aunque los 100.000 euros se han desgravado a lo largo de diez años, si justifico el gasto superior a 150.000 con facturas anteriores a la venta si es posible o con posteriores ¿podré empezar ya a desgravar este año 2010? O hay que dejar pasar un tiempo de un modo similar a no poder desgravar por mas de 9015 euros al año.

Puedes comenzar a desgravarte la nueva vivienda nada más cumplir las condiciones: que la nueva vivienda sea la vivienda habitual, y se haya invertido al menos lo deducido en la anterior vivienda.

Salu2

=====

Re: preguntas tras venta y compra de nueva vivienda

Escrito por Mofli - 02/02/2010 11:52

Muchas gracias por las respuestas.

Jorge

=====