

segunda vivienda habitual

Escrito por arteafil - 15/04/2010 11:09

Hola. Tengo una duda que quisiera que me aclaraseis. He comprado junto con mi novio un piso a nombre de los dos. Para poder empezar a desgravar por esta vivienda tengo entendido que debo invertir al menos lo que ya he desgravado por la que hasta hoy ha sido mi vivienda habitual desde hace siete años(un piso que figura solo a mi nombre). Mi pregunta es si debo tener en cuenta el 50% de las cantidades que invirtamos ambos en esta nueva vivienda o el 100% para calcular la cantidad que debo pagar antes de empezar a poder desgravar por ella. Gracias por adelantado.

=====

Re: segunda vivienda habitual

Escrito por tucapital.es - 15/04/2010 11:14

Tienes que reinvertir al menos el dinero deducido en la anterior vivienda en la nueva en el porcentaje que te corresponda exclusivamente a tí.

Si esta segunda vivienda tienes el 50% de titularidad, los gastos realizados en esta vivienda sólo te imputa el 50%.

En definitiva, entre los 2 tenéis que invertir al menos el doble de lo que hayas desgravado en la anterior vivienda para comenzar tú a deducir de esta nueva vivienda.

Salu2.

=====

Re: segunda vivienda habitual

Escrito por arteafil - 20/04/2010 10:46

Muchas gracias por la respuesta tan inmediata. Agradecería el que me volviereis a aclarar algunas otras dudas:

He hecho cálculos y podré comenzar a deducir por la nueva vivienda dentro de aproximadamente 4 años. ¿Debe figurar mi nueva vivienda como vivienda habitual desde la fecha de la compra (marzo 2010) hasta que llegue el momento de ejercer el derecho a deducir por ella para que se tenga en cuenta todo el dinero invertido (incluido el de los gastos notariales, seguros e impuestos iniciales)? o por el contrario ¿ puedo seguir declarando como vivienda habitual a mi antigua vivienda durante 3 años más y después de este tiempo cambiar mi vivienda habitual y ejercer el derecho a deducir por esta nueva vivienda, pues será en ese momento cuando reuna las condiciones para ello (habré invertido la cantidad necesaria y la habré ocupado durante un año? GRACIAS

=====

Re: segunda vivienda habitual

Escrito por tucapital.es - 20/04/2010 11:18

Tienes que declarar la vivienda habitual la que sea en cada momento.

La vivienda habitual no es la vivienda que se esté desgravando en cada momento, sino la vivienda donde se está residiendo de forma habitual, con derecho o no a desgravación.

Por lo tanto, tienes que poner que tu nueva vivienda habitual es la nueva vivienda adquirida desde la declaración de la renta del 2010 que se hace en el año 2011.

Salu2.

=====

Re: segunda vivienda habitual

Escrito por arteafil - 21/04/2010 08:38

Siento volver con el mismo tema pero es que se me presenta un dilema al leer la respuesta a mi último mensaje (de nuevo gracias por la inmediatez). El caso es que probablemente no podamos ocupar la nueva vivienda hasta dentro de un plazo de unos dos años (vivimos y trabajamos actualmente en otra localidad y para pedir traslado en el trabajo han de pasar aún mínimo dos años). Entonces mi duda es si cuando comience a vivir en mi nueva casa y entonces la declare como vivienda habitual en la declaración del año siguiente voy a poder tener en cuenta todo lo que haya invertido en ella a partir del 2010 o solo lo que corresponda al año anterior que será el tiempo que haya estado viviendo en ella. GRACIAS.

=====

Re: segunda vivienda habitual

Escrito por tucapital.es - 21/04/2010 09:01

Existen 2 beneficios fiscales

1- Exención por reinversión. Si reinviertes el dinero de una vivienda habitual para comprar otro, no tienes que pagar la plusvalía, para ello, el plazo entre la venta y la compra o viceversa no puede superar un plazo de 2 años.

2. Deducción vivienda habitual: para poder deducirse una segunda vivienda como vivienda habitual ha de invertir al menos lo deducido en la primera vivienda habitual.

Por lo tanto, tanto una cosa como otra, es imprescindible que se cumpla que las vivienda ha de ser viviendas habituales, y una de las restricciones de vivienda habitual es que para considerar una vivienda como tal, ha de ser habitado durante un plazo de 1 año desde la adquisición y ha de ser habitado por un plazo mínimo de 3 años consecutivos salvo fuerza mayor.

Dicho todo esto, tienes que hacer tus cálculos para ajustar los plazos y cumplir todos los requisitos para poder conseguir los 2 beneficios fiscales.

Salu2

=====