

Exencion por reinversion en rehabilitacion

Escrito por Hector2008 - 15/06/2010 09:15

El 17 de Abril de 2008 compré una vivienda con valor de escritura y hipoteca de 160.000 €

El 27 de Agosto de 2008 vendí mi vivienda habitual (la compra fue el 5 de Abril de 2004)

La plusvalía originada por la transmisión es de 87.026,81 € y el compromiso de reinversión es de 107.514,72 €.

He realizado obras de rehabilitación en la vivienda que cumplen con lo exigido, ya que tuve que hacer obras de consolidación y tratamiento de cubierta, fachadas y estructura, realizando proyecto de rehabilitacion por mi condicion de arquitecto técnico. Ahora estoy pendiente de que me hagan la factura para poder tenerla en mi poder por si me reclaman y la parte de la plusvalia que no he reinvertido pagar el 18 % a Hacienda.

Mis dudas son las siguientes:

- Entiendo que la fecha de la factura siendo de este mes (junio de 2010) es correcta, debido a que esta dentro de los 2 años despues de haber vendido (Agosto de 2008)

- El importe de la factura tiene que exceder del 25 % del precio de adquisicion, esto me lleva a diferentes escenarios:

- 1.- El precio de adquisicion es de 160.000 € o aquí tengo que sumarle los gastos? (aquí en Catalunya serian un 8 %, que representarian unos 12.000 € mas).

- 2.- A todo esto, se tiene que descontar la parte proporcional correspondiente al suelo??

- 3.- Una vez aclarado el precio de adquisicion....si este fuera de 160.000 €. La factura tiene que superar los 40.000 € con IVA incluido o sin IVA incluido para que el coste global de la rehabilitacion exceda del 25 % del precio de adquisicion?

Espero sus comentarios, ya que los gestores a los que he acudido van un poco perdidos en estos temas por tratarse de exenciones no muy comunes.

Muchisimas Gracias.

=====

Re: Exencion por reinversion en rehabilitacion

Escrito por tucapital.es - 15/06/2010 21:07

Efectivamente, es un caso no muy común, y creo que deberías de consultarles a ellos, que para eso les pagas.

Nuestros comentarios, son meros comentarios sin analizar muy a fondo tu casuística, y por lo tanto, nos lo vamos a ahorrar.

Salu2.

=====