

Quiero abrir una cuenta vivienda y no sé si puedo

Escrito por SARA - 21/09/2009 13:52

Desde hace 3 años tengo un 15% de la propiedad de un piso por una herencia, quería saber si eso me exime de poder abrir una cuenta vivienda para poder comprar mi vivienda en unos años. Quiero decir también, que ahora no es mi vivienda habitual pero viví en ella hasta hace 4 años.

=====

Re: Quiero abrir una cuenta vivienda y no sé si puedo

Escrito por tucapital.es - 21/09/2009 16:18

Según las normas del IRPF, se puede abrir una cuenta vivienda para la adquisición de la primera vivienda habitual.

El problema viene ahora cómo interpretar esa frase en la que una pequeña matiz de diferencia:

- Sirve sólo para la primera vivienda en propiedad y además se destinada al uso habitual.
- Sirve sólo para la primera vivienda en propiedad que sea habitual.

A mi entender, la interpretación que hay que darle es que el dinero de la cuenta vivienda sólo sirve para adquirir la primera vivienda habitual en propiedad y además se destine al uso habitual. Es decir, la ayuda de la cuenta vivienda es una ayuda especial que da a los jóvenes para acceder a la vivienda en propiedad y en tu caso, al tener ya una parte de una vivienda en propiedad ya no serviría.

De todas formas, le recomiendo que acuda a la Agencia Tributaria para ver si ellos le dan la otra interpretación más favorable.

Salu2.

=====

Re: Quiero abrir una cuenta vivienda y no sé si puedo

Escrito por SARA - 22/09/2009 11:44

Ya he ido a Hacienda, y la respuesta que me dan es que no tengo problema, mientras la vivienda, de la que tengo parte, no sea mi vivienda habitual. Aun así no me convence, porque tengo muchas dudas.

Soy cotitular de ese piso un año después de dejar de ser mi vivienda habitual.

La vivienda que quiero adquirir en unos años, es para ser mi vivienda habitual.

=====

Re: Quiero abrir una cuenta vivienda y no sé si puedo

Escrito por tucapital.es - 22/09/2009 12:12

Una solución buena a tu problema sería hacer una consulta vinculante a la Dirección General de Tributos. Lo que te contesten será vinculante y nadie te lo podría reclamar posteriormente.

De todas formas, estamos consultando nuestra base de datos para ver si ya existe alguna consulta similar.

Salu2

Re: Quiero abrir una cuenta vivienda y no sé si puedo

Escrito por SARA - 22/09/2009 19:16

¿Cómo tengo que hacer para la consulta vinculante?

¿Tengo que ir a Hacienda?

¿Me tienen que dar algo firmado de lo que me respondan? Porque claro, como demuestro yo en el futuro lo que ellos me puedan decir a día de hoy acerca de mi consulta.

Muchas gracias por las respuestas.

Cómo solicitar una consulta vinculante.

Escrito por tucapital.es - 23/09/2009 04:52

Según el Ministerio de Economía y Hacienda, para realizar una consulta vinculante hay que seguir el Procedimiento para la presentación y resolución de consultas tributarias vinculantes al amparo del artículo 107 de la ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria

- Lugar de presentación:

Cualquiera de los Registros u Oficinas a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Creo que lo puedes hacer directamente en la Agencia Tributaria.

- Documentación a Aportar:

Las consultas se formularán mediante escrito dirigido al órgano competente para su contestación, en el que, con relación a la cuestión planteada, se expresarán con claridad y con la extensión necesaria los antecedentes y las circunstancias del caso, el objeto de la consulta, indicando la disposición a cuyo amparo se formula y los demás datos, elementos y documentos que puedan contribuir a la formación de juicio por parte de la Administración tributaria.

En dicho escrito se hará constar el nombre, apellidos, denominación o razón social, domicilio fiscal, número de identificación fiscal del consultante y, en su caso, de la persona que le represente, así como el lugar, fecha y firma de aquéllos.

En su caso, la representación deberá acreditarse con poder bastante mediante documento público o privado con firma legitimada notarialmente o comparecencia ante el órgano administrativo competente.

- Fase del procedimiento:

Las consultas se formularán mediante escrito dirigido al órgano competente para su contestación

Si el escrito de consulta no reuniera los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera, su escrito será archivado sin más trámite.

Recibido el escrito de consulta, el órgano competente remitirá a la Agencia Estatal de Administración Tributaria copia del mismo.

El órgano competente para contestar podrá requerir al interesado la documentación que estime necesaria para proceder a la contestación correspondiente. Asimismo, podrá solicitar los informes de otros centros directivos y Organismos que estime pertinentes para la formación del criterio aplicable al caso planteado.

Cuando la cuestión planteada pueda tener especial trascendencia para la gestión tributaria y, en todo caso, respecto de las consultas relativas a los expedientes de regulación de empleo y modificación o implantación de sistemas de previsión social y al régimen fiscal de los activos financieros y de los seguros de vida, el órgano competente remitirá la propuesta de contestación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, para que, en un plazo de quince días, informe sobre su contenido.

La contestación se notificará al interesado y a la Agencia Estatal de Administración Tributaria para su remisión a los órganos afectados por la misma.

- Plazo de resolución:

El plazo máximo de contestación será de seis meses. La falta de contestación en dicho plazo no implicará la aceptación de los criterios expresados por el consultante en el escrito de consulta, ni determinará efectos vinculantes para la Administración tributaria. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido la contestación, el órgano competente comunicará al consultante esta circunstancia, advirtiéndole de que el transcurso del plazo no exime a la Administración de resolver expresamente la consulta formulada.

Salu2.

=====