

PROBLEMAS CON LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

Escrito por marc13 - 07/06/2013 14:22

Hola, tengo un problema con la Exención por Reinversión en Vivienda habitual y quisiera saber si hay alguien que me pueda aconsejar, el caso es el siguiente:

En mayo de 2010 vendí mi vivienda habitual y me acogí a la exención por reinversión en vivienda habitual. En enero de 2012 (dentro del plazo de los 2 años que hay para reinvertir el dinero de la venta) compré mi actual vivienda con mediación de una inmobiliaria. El mismo día de la firma en la notaría es cuando me informan que la vivienda tiene el usufructo de una anciana, madre de las propietarias de la nuda propiedad. Me explican que la vivienda será totalmente de mi propiedad y que no habrá ningún problema ya que la anciana de más de 90 años vive desde hace años en una residencia y además se prepara un Contrato de Comodato donde se dice que no es la vivienda habitual de la usufructuaria y que yo puedo destinarlo a tal uso. En mayo de 2013 me dirijo a hacienda para que me hagan la declaración de la renta 2012, les comunico que ya he comprado en enero de 2012 y me comentan que al tener yo únicamente la nuda propiedad no podría acogerme a la exención por reinversión y que debería hacer una declaración complementaria por lo tanto el dinero que obtuve de la venta de mi vivienda computaría como ganancias y debería tributar por ellas con lo cual el importe a pagar sería muchísimo mayor que tributar sólo por el dinero que no invertí en la compra de mi vivienda actual. Unos 107.000€ debería haber invertido en la compra (ya descontados los gastos de cancelación de hipoteca), pagué por ella (con gastos incluidos) unos 83.000€ por lo tanto debería tributar por los 24.000€ restantes y sin embargo al no tener el pleno dominio de la vivienda, según hacienda, debería pagar por los 107.000€.

¿Existe alguna posibilidad de que esto no sea así? Desde luego que no tengo el dinero para satisfacer esa deuda ya que llevo casi tres años en paro y ni siquiera dispongo de ningún tipo de ingreso al no cobrar ya ninguna prestación ni subsidio.

Muchas gracias.

Un saludo.

=====

Re: PROBLEMAS CON LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

Escrito por tucapital.es - 10/06/2013 09:22

El problema radica que has adquirido una vivienda en nuda propiedad y no en pleno derecho, y por lo tanto no puedes convertirlo en tu vivienda habitual y de allí que no puedas quedarte exento del pago de la plusvalía.

De todas formas, acude a una asesoría fiscal, a ver qué dicen ellos.

Salu2.

=====

Re: PROBLEMAS CON LA EXENCIÓN POR REINVERSIÓN EN

VIVIENDA HABITUAL

Escrito por marc13 - 10/06/2013 11:04

tucapital.es escribió:

El problema radica que has adquirido una vivienda en nula propiedad y no en pleno derecho, y por lo tanto no puedes convertirlo en tu vivienda habitual y de allí que no puedas quedarte exento del pago de la plusvalía.

De todas formas, acude a una asesoría fiscal, a ver qué dicen ellos.

Salu2.

Muchas gracias por contestar, ya he consultado con un par de asesores fiscales y un gestor y lo tengo chungo. Me han comentado que podría ir contra la inmobiliaria pero claro, hay que gastar pasta en eso (cosa que ya no se ni lo que es) y de todas formas de cara a hacienda eso es problema mio y tendria que saldar cuentas con ellos. Asi que espero que pueda conseguir un trabajo lo antes posible para poder pagar lo que toque y poder dormir tranquilo de una vez!!

=====