

plazo construcción vivienda artículo.55

Escrito por SERGIO.. - 02/04/2014 19:49

Buenas tardes

Mi consulta es referente al artículo 55 del reglamento del impuesto y más concretamente al plazo de cuatro años que se concede para ejecución de la construcción de una vivienda habitual ¿existe alguna sentencia favorable al contribuyente en el que por causas excepcionales no imputables al contribuyente, se hubiese aceptado el documento de ampliación habiéndose este, presentado fuera del plazo establecido, aun y cuando este pudiera suponerle una sanción?

Mi pregunta viene dada por la situación en que me encuentro, si me permiten paso a explicársela por si pudieran darme otra solución.

En noviembre de 2005 di la señal (obtenida de fondos propios) para la compra de un solar con la intención de construirme una casa, con lo cual a vistas de la agencia tributaria esto supondría el inicio de la construcción de la vivienda habitual, ese año me deduje el importe de esa señal y los ingresos a mi cuenta vivienda.

Las personas a las que le di la señal no tenían los papeles del solar en regla y hasta noviembre de 2006 no formalice la hipoteca, concedida para la adquisición y construcción de la vivienda habitual, en ese año transcurrido, se hicieron los planos básicos y de ejecución de la casa, ese año me deduje las facturas de los arquitectos y los gastos originados en la formalización de la hipoteca.

La obra comenzó en junio de 2007, dicho esto he de comentar el hecho de que menos poner ladrillos, poner azulejos, dar yesos y pintar el resto de los oficios necesarios para levantar la casa los hice yo mismo, había en la familia un taller de cerrajería y carpintería de aluminio, lo que me permitió tener a mi alcance los recursos necesarios para levantar con mis propias manos lo que sería mi casa. Ese año y consecutivos solo me deduje mis aportaciones a la hipoteca.

A partir de este momento salen tres líneas temporales interrelacionadas pero que marcan situaciones muy diferentes entre si:

- 1ª: Las condiciones con económicas.
- 2ª. Mi situación personal.
- 3º. La agencia tributaria.

Paso a exponerlas.

* En las condiciones de la hipoteca, me dieron dos años de carencia que además coincidían con el plazo de construcción de la vivienda, por deferencia de la dirección de la entidad me ampliaron el plazo de construcción hasta los cuatro años desde la constitución, lo cual supuso que de los 160000 € iniciales concedidos solo dispuse de 123000€ lo cual a su vez derivó en que tuviese que pedir un préstamo de 24000€ para poder terminarla. La última disposición de la hipoteca fue en abril del 2010 y el préstamo me lo concedieron en agosto del 2009 que sumado a los 5000€ acumulados en la cuenta vivienda hacen un total de 152000. Para la ejecución de la obra gaste 157000€ incluidos señal de compraventa, gastos hipotecarios y el proyecto, ahora bien yo solo me he deducido los gastos que ya dije anteriormente y los de ir mes a mes pagando mi hipoteca.

* Mi situación personal para la construcción de la casa era muy favorable, solo trabajo de mañana y mi padre me ayudó en todo lo que pudo, de mañanas estaba él con los albañiles y de tardes y fines de

semana hicimos todo lo demás, cimentación, estructuras metálicas, ventanas de aluminio etc, etc, he de decir que los albañiles solo venían cuando entre mi padre y yo ya habíamos hecho suficientes avances en la obra como para que ellos pudieran dar otro empujón a la casa. La situación cambio cuando mi padre enfermó en septiembre de 2009 de un cáncer de pulmón, mortal por necesidad, en el momento en el que se lo diagnosticaron, cambiaron mis prioridades y al ser el pequeño de 3 hermanos, soltero y aun viviendo en casa de mis padres me dedique a atender las necesidades que su enfermedad requerían, visitas medicas, quimio, radio y todo lo que un cáncer terminal supone para una persona, aun con la fortaleza de la naturaleza de mi padre, hasta el momento de su muerte en diciembre de 2011. Además en ese periodo mi madre también tuvo dos intervenciones quirúrgicas, una en Albacete y otra en Madrid. La obra de la casa no paro, pero si se ralentizo enormemente, hasta que a partir de enero del 2012 empecé de lleno otra vez concluyéndola en junio de 2013 incluidos el final de obra, el certificado de 1ª ocupación, la inscripción en el registro y el alta en el catastro.

*Mi relación con la agencia tributaria había sido de lo mas normal, todos los años hacía mi declaración con las deducciones, que ya he explicado anteriormente, sin ninguna reclamación por su parte, es mas pequé de precavido y el préstamo de 24000€ no me lo deduje en ningún momento por miedo a no poder tener las suficientes facturas para justificar ese préstamo dedicado a la construcción, esta relación cambio cuando en noviembre de 2013 me llega una carta con un requerimiento sobre la renta del 2012 y me piden fotocopia todas las facturas, planos, licencias, empadronamiento y todo lo relacionado con mi obra, gustosamente se lo prepare y en una hoja de calculo les volqué toda la información de ingresos dedicados a la construcción y las facturas con proveedores, conceptos, fechas y cantidades, para así facilitar a la persona que me lo revisase su trabajo y que comprobase mi buen hacer a la hora de mis gestiones con mi obra y para con ellos, pero cual ha sido mi sorpresa cuando me han sacado a relucir lo referente a los plazos de ejecución del artículo 55,

Se remontan desde el 2005 hasta el 2009 para reclamarme todas las cantidades deducidas por mi parte y solo me aceptan a partir del 2010 las deducciones por el valor de las facturas presentadas a partir de ese nuevo periodo, que se elevan a 16820€ que suponen un 70% del préstamo de 24000 (al menos me lo han aceptado como valido para deducírmelo). En resumen me piden que les devuelva 6700€ del periodo 2005/2009 y 127€ del periodo 2010/2012, mas los intereses que esto haya generado, eso si, no me sancionan según me han dicho en la agencia y a partir 2013 me podré deducir por el 100% de los prestamos que tengo.

Dicho esto ¿que puedo hacer?, podré presentar, aun fuera de plazo, la ampliación del periodo de construcción por circunstancias ajenas a mi? Yo lo asimilo como a aquella persona que presenta su renta fuera del plazo establecido, paga una sanción administrativa y caso resuelto, o, ¿por los años que han transcurrido esto ya ha prescrito? Según ellos, no, porque si detectan alguna anomalía pueden remontarse mas haya de los cuatro años (o cinco, no lo se a ciencia cierta) que establece la ley. Mi situación es desesperada!! Me quedan solo unos días para presentar el recurso de alegaciones y no se que hacer o decirles y para mas perjuicio, aun y cuando me den facilidades para pagar, me temo que los intereses van a suponer un montante muy alto y supondrá un agravio importante a mi economía.

Sin otro particular, les agradezco su ayuda de antemano y disculpen si he sido muy extenso.

=====