

Deducción hipoteca bajo sin alquiler?

Escrito por goyo - 08/11/2011 14:27

Hola muy buenas, me gustaría saber si es posible deducirse los gastos de una hipoteca por la compra de un local, si en ese local no se ejerce ninguna actividad por parte de su titular, pero sin embargo, ha estado alquilado un par de meses. La compra fue en abril, se hizo una amortización del préstamo en mayo, y en septiembre se alquiló hasta octubre. Puedo al haber alquilado esos meses deducirme la amortización y demás intereses?, o tenía que haber estado alquilado cuando se produjo la amortización?. Puedo ahora que no esté alquilado o más adelante hacer otra amortización y poder deducir?

Muchas gracias de antemano.

Saludos

Re: Deducción hipoteca bajo sin alquiler?

Escrito por euribor - 08/11/2011 15:16

Durante el tiempo que haya estado alquilado, sí que podría deducirte los intereses de la hipoteca.

El capital pagado no es deducible.

Salu2.

Re: Deducción hipoteca bajo sin alquiler?

Escrito por goyo - 08/11/2011 21:17

Gracias por la respuesta, entonces poco voy a poder deducir porque no ha llegado a dos meses de alquiler. Por cierto si el mes no es entero, como se computaría para el cálculo de las deducciones de los intereses?.

En las amortizaciones también cobran una comisión por amortización anticipada, en ese caso tampoco es deducible?.

Muchas gracias

Un saludo

Re: Deducción hipoteca bajo sin alquiler?

Escrito por euribor - 09/11/2011 07:47

La parte proporcional.

En cuanto a las comisiones, es posible que sí que te puedas deducir, pero sólo de la parte proporcional:
lo pagado * nº meses alquilados / 12 meses.

De cualquier forma, te recomiendo que hagas una consulta en la Agencia Tributaria, pero es como mi
asesora fiscal me dijo que hiciera para mis gastos.

Salu2.

=====

Re: Deduccion hipoteca bajo sin alquiler?

Escrito por goyo - 09/11/2011 10:05

Muchas gracias euribor por responderme, segun tu asesora fiscal tendria que multiplicar los gastos de
los intereses que he pagado por la hipoteca durante el año mas las comisiones por amortizacion y luego
multiplicarlo por los meses alquilados en mi caso un mes y medio y dividirlo por 12. Tambien tengo
entendido que se podria deducir los gastos correspondientes a ese tiempo de alquiler, es decir
deducirme solo los intereses de ese tiempo en concreto, pero no lo tengo claro si es así, sera mejor
hacer una consulta por si acaso como propones.

Un saludo

=====