

Deduccion hipoteca bajo sin alquiler?

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

Hola muy buenas, me gustaria 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 amortizacion del prestamo en mayo, y en septiembre se alquilo hasta octubre. Puedo al haber alquilado esos meses deducirme la amortizacion y demás intereses?, o tenía que haber estado alquilado cuando se produjo la amortización?. Puedo ahora que no esta alquilado o más adelante hacer otra amortizacion y poder deducir?

Muchas gracias de antemano.

Saludos

=====

Re: Deduccion 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: Deduccion 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 calculo de las deducciones de los intereses?.

En las amortizaciones tambien cobran una comision por amortizacion anticipada, en ese caso tampoco es deducible?.

Muchas gracias

Un saludo

=====

Re: Deduccion 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: $\text{lo pagado} * \text{n}^{\circ} \text{ meses alquilados} / 12 \text{ meses}$.

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: Deducion 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 interesees de ese tiempo en concreto, pero no lo tengo claro si es asi, sera mejor hacer una consulta por si acaso como propones.

Un saludo

=====