

Vivienda en construcción y matrimonio

Escrito por domingo-76 - 26/05/2010 19:19

Hola. Les pido ayuda encarecidamente, porque esta gente de hacienda nos lo pone cada día más difícil. En enero de 2008 firme un contrato de compra-venta de una vivienda. Al año siguiente en la declaración me deducí las cantidades pagadas al promotor. En el año 2009 sigo pagando esas cantidades y en octubre del 2009 contraigo matrimonio y decidimos que la vivienda habitual será la que tiene mi mujer. Mi piso lo escrituro en diciembre del 2009. Me comentaron que tengo que devolver las cantidades que me he deducido puesto que no va a ser destinada a vivienda habitual. Aunque existe algunas excepciones para no tener que devolver todo lo deducido, como el matrimonio. Pero en este caso me indican que no es así puesto que me casé antes de escriturar la vivienda. Quisiera saber si esto es así o en todo caso si existe algún resquicio legal. Porque ya me dirán una persona que se ha deudicdo durante 3 o 4 años por inversión en vivienda y justo antes de escriturar contrae matrimonio y deciden ir a vivir a casa de su pareja y tiene que devolver todo lo que se ha deducido durante cuatro años, mas interese etc vaya pastón. Gracias a todos

=====

Re: Vivienda en construcción y matrimonio

Escrito por tucapital.es - 27/05/2010 06:50

Las normas para la consolidación de las deducciones sobre las inversiones realizadas en una vivienda y comprada sobre el plano son:

- Los pagos al promotor se puede deducirse desde el primer pago hasta la escritura siempre que no excede de 4 años desde el primer pago hasta la escritura pública de la compra.
- Una vez escriturado la vivienda, se ha de habitarlo de forma efectiva en el plazo de 1 año.
- El propietario ha de habitarlo durante al menos un plazo continuado de 3 años salvo fuerza mayor: traslado de empleo, matrimonio ...

En vuestro caso, no habéis ni llegado a ocuparlo y por lo tanto, no se cumple la condición 2, y por lo tanto os exige la devolución de todo lo deducido más los intereses de demora.

Salu2.

=====

Re: Vivienda en construcción y matrimonio

Escrito por domingo-76 - 27/05/2010 15:11

Hola de nuevo. Cuando nosotros firmamos el contrato de compra-venta pone que la entrega será efectiva en el segundo trimestre del 2009 que por eso decidimos casarnos en octubre. Entonces por culpa del promotor tenemos que devolver las deducciones?. Existe algún modo para alegar que no ha sido nuestra culpa? gracias

=====

Re: Vivienda en construcción y matrimonio

Escrito por tucapital.es - 27/05/2010 16:10

Nosotros no vemos otra solución que devolver lo deducido...

Si queréis podéis consultar con un asesor fiscal a ver si encuentran un resquicio de legalidad para evitar la devolución de las deducciones.

Suerte!!

=====