

Deducción hipoteca y primera residencia

Escrito por Aaron Bauer - 16/10/2012 08:40

Hola a todos, es mi primer post y seguro que no el último, porque encuentro muy interesante la temática del foro :) Les cuento...

Quiero comprarme una casa en Valencia antes de que finalice el año, pero tengo dudas en cuanto a la fiscalidad.

Mi todavía novia (y digo todavía porque nos casaremos en un par de año cuando la economía nos lo permita jeje) y yo, ahora mismo trabajamos en Mallorca dónde vivimos en una casa alquilada y donde también estamos empadronados, y no tenemos planes de mudarnos para vivir en la casa que pensamos comprar ahora en Valencia hasta dentro de unos dos o tres años.

Ante Hacienda, mi novia es la que paga el alquiler del piso de Mallorca en el que vivimos ahora, y la que posteriormente se lo degravará de la renta. El contrato de alquiler sólo está a su nombre.

Respecto a la casa de Valencia, el banco no me concede la hipoteca a no ser que lo haga con mi novia también. Aunque la hipoteca esté a nombre de los dos, voy a ser yo quien se encargue del 100% de su pago, y por ello pregunto ¿es posible que pueda degravar los gastos de la compra de la casa de Valencia y los de la hipoteca que pagaré yo al 100% aunque la hipoteca esté a nombre de los dos?

Para degravar los gastos de la compra de la vivienda y de la hipoteca de la casa de Valencia, ¿Tengo o tenemos que residir en ella por eso de que tenga que ser (sino me equivoco) "primera residencia"? A que se refiere exactamente eso de "primera residencia", a que ese sea mi domicilio fiscal o a que esté empadronado en Valencia?

¿Conllea algo que mi domicilio fiscal sea diferente a donde estoy empadronado?

Tal y como os he planteado ésto, observáis algún problema fiscal del que todavía no me haya percatado?

Gracias de antemano.

=====

Re: Deducción hipoteca y primera residencia

Escrito por euribor - 17/10/2012 07:23

1. Para poderte desgravar dicha vivienda, tiene que ser tu vivienda habitual, y para eso tenéis que vivir allí.
2. Si la hipoteca está a nombre de 2 personas, sólo te podrás desgravar el 50%. Lo que podéis hacer es firmar tú como único titular, y que tu novia se ponga como avalista.
3. Una forma de demostrar que una vivienda es tu vivienda habitual es empadronándote en ella, pero no

es suficiente, hay que demostrar también con recibos y consumos de suministros de hogar, y lógicamente tener el trabajo en la ciudad o cerca de la vivienda habitual. No se puede explicar que tu vivienda habitual esté en Valencia y que tengáis un trabajo en Mallorca, salvo que tengáis una explicación muy buena.

Salu2.

=====

Re: Deducción hipoteca y primera residencia

Escrito por Aaron Bauer - 18/10/2012 13:04

Gracias

=====