

Alquilar un piso pagado a través de una cuenta vivienda

Escrito por pau73cat - 02/03/2010 12:03

Sé que quizá mi consulta es un poco excepcional, pero a ver si alguien me puede ayudar. Yo abrí una cuenta vivienda en diciembre del 2003 y en diciembre del 2007, cuando se me acababa el plazo de esta, firmé un contrato de compra-venta por un piso en construcción. Este piso finalizará su construcción en octubre del 2010. Cada año desde que firmé el contrato, he ido pagando 9.000 Euros más para que se me dedujeran a hacienda.

El piso es de una habitación, ya que la idea inicial era independizarme yo sólo, pero des de hace un tiempo que tengo pareja (la cual además tiene un niño) y claro, el piso se me quedará pequeño con sólo un dormitorio, con lo cual vivo y seguiré viviendo en que casa de mi pareja que es más grande (es una casa de alquiler). Por lo tanto, ya no podré utilizar como vivienda el piso que he comprado y mi idea sería alquilarlo. El problema es que al no usarlo como primera vivienda, tendré que devolver todo lo que he deducido a hacienda todos estos 7 años. Sé que hay excepciones y una de ellas es que me case una vez ya hecha la escritura (esa es la idea que tenemos con mi pareja, y no únicamente por lo del piso, que quede claro). A partir de casarme, ya sería libre de alquilarlo sin tener que devolver nada a hacienda. Si lo que he dicho hasta ahora no es cierto, ya me corregiréis.

Pues bien, mi pregunta es la siguiente. Una vez hecha la escritura, tengo que empadronarme obligadamente en la ciudad dónde he comprado el piso, aunque luego cuando me case me vuelva a empadronar en el pueblo donde vivo con mi pareja? Es decir, es una condición obligatoria que me empadrone para cumplir con la condición de primera vivienda? Si es así, entonces como ahora estoy empadronado en el pueblo de mi pareja, puede haber algún problema con que me empadrone en la ciudad del piso, aunque sólo sea por unos días, hasta que lo alquile, y luego volver a empadronarme en el pueblo de mi pareja?

Otra duda más. Que el piso de mi pareja sea de alquiler hace que no cuente como primera vivienda, verdad? Sólo cuenta cuando es de compra, no?

Espero que alguien me pueda contestar.

Muchas gracias de antemano!

Re: Alquilar un piso pagado a través de una cuenta vivienda

Escrito por tucapital.es - 02/03/2010 12:25

Tienes que residir en dicha vivienda al menos durante 3 años para consolidar las deducciones que te has practicado, salvo excepciones como el matrimonio.

Si te casa, y por motivo de que no entras en dicha vivienda, te puedes cambiar, aunque no haya transcurrido esos 3 años.

El empadronamiento da igual, la cuestión es que justifiques que dicha la vivienda ha estado al "menos un tiempo" como tu vivienda habitual, mediante alta de luz, gas y demás suministros.

Una vez casado ya lo puedes alquilar.

En cuanto a la segunda cuestión, no estoy seguro... primer vivienda habitual sí que sería, pero no sé si computará como primera vivienda a efecto de deducciones de adquisición de la primera vivienda habitual.

Por otra parte me parecería injusto que no se pudiera desgravarse por la cuenta vivienda, por haber tenido una vivienda en alquiler. Por lo tanto, por sentido común, no computa para la cuenta vivienda como primera vivienda habitual.

Salu2.

Re: Alquilar un piso pagado a través de una cuenta vivienda

Escrito por pau73cat - 02/03/2010 13:09

Vaya, qué rápido me has contestado! Muchas gracias!

Así que con sólo darme de alta la luz, el agua, el gas, etc. a mi nombre ya tendría bastante para justificar que ha estado un tiempo como mi vivienda habitual o tendría que pagar pagar por lo menos el primer mes de esas facturas?

Si es así, la verdad es que me quita un peso de encima que no esté obligado a empadronarme en el lugar del piso.

Tengo otra pregunta. Al alquilarlo, como ya no será mi vivienda habitual, entonces en teoría ya no podré desgravar a hacienda la hipoteca, no? Pero es verdad que sí que podría poner mi piso como domicilio fiscal aunque esté de alquiler para seguir desgravando aún estando empadronado en el pueblo de mi pareja?

Re: Alquilar un piso pagado a través de una cuenta vivienda

Escrito por tucapital.es - 02/03/2010 13:29

Hombre, en principio parece que no haría falta... pero yo para asegurarme, ya que te juegas mucho dinero, dejaría unos cuántos meses.

Además los pasos que tienes que seguir son:

- 1. Entrar a vivir en dicha vivienda: pero de verdad, con pago de facturas y ponerlo habitable.
- 2. Os casáis.
- 3. Te puedes mudar a otra vivienda.
- 4. Alquilar la vivienda.

Como es lógico, en el momento que dicha vivienda deja de ser la habitual, ya no podrás desgravar por ningún concepto de dicha vivienda, incluído la hipoteca.

Salu2.

Re: Alquilar un piso pagado a través de una cuenta vivienda

Escrito por pau73cat - 02/03/2010 14:23

Así lo haré! Muchas gracias por tus respuestas!

Pau

=====

Re: Alquilar un piso pagado a través de una cuenta vivienda

Escrito por pau - 24/08/2011 18:22

Hola foreros

Mi caso es similar... Por trabajo mi pareja y yo vivimos fuera de la ciudad donde queremos comprar. Se nos acaba el plazo para la compra de la vivienda y teníamos pensado alquilar dicha vivienda hasta que volvamos. ¿es ilegal? ¿tenemos que hacerlo sin contrato? nosotros nos acabamos de casar :(, así que la opción del matrimonio no nos vale!

Gracias de antemano!

=====

Re: Alquilar un piso pagado a través de una cuenta vivienda

Escrito por euribor - 25/08/2011 07:53

No se puede alquilar la vivienda habitual, tiene que ser tu vivienda en donde has de residir al menos durante más de 6 meses al año.

Si lo alquilas sin contrato y los inquilinos no los declaran (NUNCA), puede colar. Pero estarás en manos del inquilino que te puede chantajear en cualquier momento con declarar su alquiler en la Agencia Tributaria.

Salu2.

=====