

Tener una vivienda alquilada no supone siempre pagar más impuestos

Escrito por tucapital.es - 24/03/2017 09:19

Al permitir Hacienda amortizar un 3% el valor de la vivienda alquilada, no supone siempre pagar muchos impuestos, llegando en algunos casos a obtener rentas negativas por lo que es positivo para tu declaración:

- <http://www.tucapital.es/blogs/notici...vuelve-dinero/>

Salu2

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por Tonocs - 24/03/2017 09:41

Comentario enviado por Tonocs:

En caso de que la vivienda provenga de una herencia, ¿cual se considera que es el precio de adquisición?

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por tucapital.es - 24/03/2017 09:57

En este caso es mejor coger el valor catastral; porque el valor de adquisición no es la declarada en la sucesión, sino el coste que te supuso la sucesión (pago de gastos e impuestos sólo).

Salu2.

Tonocs:

En caso de que la vivienda provenga de una herencia, ¿cual se considera que es el precio de adquisición?

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por Miguel Angel - 27/03/2017 08:06

Comentario enviado por Miguel Angel:

Que la amortización sea de 500€ y el Alquiler de 500€/mes, no implica que el rendimiento sea negativo, hay que tener en cuenta la duración del contrato, Por ejemplo si el contrato dura 12 meses, el beneficio es de $12 \text{ meses} \times 500 \text{ €/mes} - 500 \text{ € (de la amortización)} = +5500 \text{ €}$

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por tucapital.es - 27/03/2017 08:14

Estamos hablando de amortización de 500€ AL MES. 6.000€ al año.

Lógicamente, siempre hablamos de que el piso está alquilado durante todo el año, cobrando 500€ al mes de alquiler.

Sale negativo, al sumar el resto de los gastos (léase atentamente todo el artículo).

Salu2.

Miguel Angel:

Que la amortización sea de 500€ y el Alquiler de 500€/mes, no implica que el rendimiento sea negativo, hay que tener en cuenta la duración del contrato. Por ejemplo si el contrato dura 12 meses, el beneficio es de $12 \text{ meses} \times 500 \text{ €/mes} - 500 \text{ (de la amortización)} = +5500 \text{ €}$

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por miguel angel - 27/03/2017 14:53

Comentario enviado por miguel angel:

Para que eso fuera (el rendimiento fuera negativo) cierto el resto de gastos debería superar los 5500€, y de eso el artículo no poden nada.

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por tucapital.es - 27/03/2017 18:23

Sigues sin leer atentamente el artículo de arriba. Un 3% de 200.000€ son 6.000€ anuales de amortización (500€ mensuales).

Las rentas también son 6.000€ anuales (500€ mensuales). El resto de los gastos hará que las rentas sean negativo tal y como figura en el artículo de arriba.

Salu2.

miguel angel:

Para que eso fuera (el rendimiento fuera negativo) cierto el resto de gastos debería superar los 5500€, y de eso el artículo no poden nada.

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por miguel angel - 27/03/2017 18:46

Comentario enviado por miguel angel:

Tienes razon.Disculpa

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por tucapital.es - 28/03/2017 05:39

Nada... tranquilo.

Salu2.

miguel angel:

Tienes razon.Disculpa

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por sonia - 31/03/2017 07:49

Comentario enviado por sonia:

Depende en que municipio se encuentre la vivienda. En País Vasco sólo puedes deducirte el 30% de los ingresos sin incluir ningún otro gasto, ... ibi, seguros

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por tucapital.es - 31/03/2017 08:04

Eso es porque País Vasco tiene otro régimen fiscal.

Salu2.

sonia:

Depende en que municipio se encuentre la vivienda. En País Vasco sólo puedes deducirte el 30% de los ingresos sin incluir ningún otro gasto, ... ibi, seguros

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por Tonocs - 11/04/2017 12:38

Comentario enviado por Tonocs:

Tengo 2 dudas, a ver si alguien me puede ayudar:

¿En que casilla hay que incluir la amortización?

La reducción del 60% en el alquiler de inmuebles destinados a viviendas, ¿es automática? ¿tengo que calcularla yo e incluirla en alguna casilla?

Gracias de antemano

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por tucapital.es - 12/04/2017 06:16

La amortización en Renta 2016, "casilla 067".

La reducción del 60%, debe de seleccionar que el alquiler está destinado a vivienda habitual, y es automático. Casilla 054, Uso: vivienda habitual.

Salu2.

Tonocs:

Tengo 2 dudas, a ver si alguien me puede ayudar:

¿En que casilla hay que incluir la amortización?

La reducción del 60% en el alquiler de inmuebles destinados a viviendas, ¿es automática? ¿tengo que calcularla yo e incluirla en alguna casilla?

Gracias de antemano

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por ana - 02/06/2018 12:56

Comentario enviado por ana:

El año pasado ya añadí esto a la declaración. Supongo que la cantidad a señalar en la casilla correspondiente de este año (067. cantidades destinadas a la amortización del inmueble. Inmueble) no ha variado si sigo cobrando el mismo alquiler. ¿Es así? ¿O al haber pagado distintos intereses de hipoteca puede haber cambiado?

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por ana - 02/06/2018 12:59

Comentario enviado por ana:

Tampoco recuerdo muy bien a qué se refería la casilla siguiente, cantidades destinadas a la amortización de bienes muebles. Inmuebles. (068) Puse una cantidad pero no puedo averiguar de dónde la saqué porque se me borró todo el contenido del disco duro este año. Gracias de antemano.

=====

RE: ¡Tengo una vivienda alquilada y Hacienda me devuelve dinero!

Escrito por ana - 02/06/2018 13:03

Comentario enviado por ana:

¿No sé si me podrías informar sobre a qué se refiere la casilla siguiente, 068, que tiene qué ver con esto? La rellené pero no recuerdo a qué datos se refería y he perdido toda la información de mi disco duro. Muchas gracias.

=====