

2º VIVIENDA COMO HABITUAL EN GANANCIALES

Escrito por vibimysu - 31/08/2009 03:04

Mi caso es el siguiente. Yo vivo con mi mujer y mis hijos en una vivienda que se escrituró sólo a nombre de ella, el matrimonio esta en regimen de gananciales, el recibo del IBI tambien viene a su nombre solamente, llevamos viviendo en esta casa 7 años.

Ahora nos queremos comprar una segunda vivienda en la playa y dentro del mismo término municipal. ¿Podria yo ponerla unicamente a mi nombre empadronandome yo solo en ella y asi tener derecho a todas las deducciones por vivienda habitual?

Desde esta segunda vivienda yo estaria mas cerca de mi lugar de trabajo, pero solo serian 8 km de diferencia.

Ante todo gracias por adelantado.

=====

Re: 2º VIVIENDA COMO HABITUAL EN GANANCIALES

Escrito por tucapital.es - 31/08/2009 08:53

Buenos días y bienvenido al foro.

Veo un problema en lo que pretende hacer, puesto que al encontrarse las 2 viviendas en el mismo término municipal y al estar casado y con hijos, es complicado justificar que tu vivienda habitual sea la nueva vivienda.

Y esos 8 KM de diferencia, creo que sería justificable sólo en el caso de que no de esta forma no requiere ningún medio de transporte para llegar al trabajo...

De todas formas si lo hiciera, y finalmente hacienda no le da por bueno la justificación que se le da, te tocaría devolver los deducido más los intereses (6% anual) y sólo sobre los 4 últimos años. Por lo tanto, si se quiere arriesgar tiene más que ganar que de perder, pero eso ya es decisión tuya.

Salu2.

=====

Re: 2º VIVIENDA COMO HABITUAL EN GANANCIALES

Escrito por vibimysu - 31/08/2009 13:52

Gracias por la rapidez de respuesta. Como mi mujer y yo estamos muy intranquilos me he ido esta mañana a Hacienda y sin dar nuestros datos he hecho la consulta y me dijeron que como mucho podría deducir el 50% por estar en gananciales y entre sonrisas que en caso de revision me podrian exigir recibos de agua y luz, etc. para justificar la habitabilidad.

¿Entiendo que es el 50% de los intereses anuales y de los gastos de formalizar las escrituras?

De todas formas yo entiendo que si viviesemos uno en Madrid y otro por motivos de trabajo en Barcelona no habria ningun problema, pero ¿Es muy normal que Hacienda revise casos como el mio o con todo el fraude que tenemos en España lo que queremos hacer es facil que pase desapercibido?

Un saludo.

=====

Re: 2º VIVIENDA COMO HABITUAL EN GANANCIALES

Escrito por tucapital.es - 31/08/2009 14:33

Efectivamente, al tener el régimen ganancial, las propiedades que se adquiere de forma genérica durante el matrimonio pertenece el 50% a cada uno de los cónyuges, y por lo tanto como mucho se podría deducir el 50% de los gastos e inversión en vivienda habitual.

Ese 50% se aplicaría sobre la totalidad de los gastos de compra venta, y el 50% de las cuotas de la hipoteca (intereses + capital amortizado).

El tema está en que para demostrar que es tu vivienda habitual, sólo te exigiera los recibos de luz, agua... no habría ningún problema (porque eso lo podéis solucionar dándose de alta todos esos servicios), el otro tema es que hacienda permita que un matrimonio tenga 2 viviendas habituales en la misma ciudad, uno para cada conyuge.

Por último, si es fácil o no que os pida explicaciones..., pues en principio si hacéis declaraciones individuales yo pienso que no. Te recomiendo que leas este artículo muy interesante sobre las formas que hacienda pillan a la gente:

Cómo caza hacienda a los defraudadores

=====

Re: 2º VIVIENDA COMO HABITUAL EN GANANCIALES

Escrito por vibimysu - 03/09/2009 14:13

La verdad es que tu explicacion no puede ser mejor. Nos lo vamos a pensar. En caso de decidirnos influiría para Hacienda que escriturasemos esta nueva vivienda a nombre de los dos o sería mejor sólo a mi nombre.

Te lo pregunto porque como de todas formas al estar en gananciales todo lo que se compre sería a un 50%.

Gracias por todo. Un saludo.

=====

Re: 2º VIVIENDA COMO HABITUAL EN GANANCIALES

Escrito por tucapital.es - 03/09/2009 14:40

Así es, en bienes gananciales todo lo que se adquiriera durante el matrimonio como norma general es de los 2 conyuges.

Pero en lo que os atañe para las desgravaciones, en el caso de que fuerais a desgravar y al hacerlo sólo sobre el 50%, sería mejor que estuviera escriturado a nombre de los 2 y con la hipoteca igualmente puesto a nombre de los 2. De esta forma cuando hacienda vea la declaración no se encontrará datos

contradictorios o extraños y generalmente no se hará ninguna pregunta de porqué se ha hecho de esa forma.

Salu2 y vuelvanos a visitar...

=====