

Alquiler con opción a compra

Escrito por Nueva - 25/10/2009 14:29

Antes de nada me gustaría daros las gracias por la creación de este foro, verdadera ayuda para iniciados y no iniciados en el mundo de la vivienda. En mi caso, tengo unas cuantas dudas. La primera es que tengo visto un apartamento que me gustaría comprar como primera vivienda, pero dudo que ahora ningún banco me conceda hipoteca. He propuesto al vendedor alquiler con opción a compra, pero me dice que debería dar como señal la cantidad que él dio de entrada al promotor, que serían 15.000€, lo que me parece completamente excesivo. ¿Es normal que pidan tal cantidad en concepto de señal? Y, en el caso de que al final se lleve a cabo, ¿puedo pedir la ayuda del gobierno de 210€ en un alquiler con opción a compra?

Y mi última duda es con respecto a la cuenta ahorro vivienda. Yo la abrí en marzo de 2006, con lo cual se me cumpliría el año que viene. Sin embargo, el primer año acepté el borrador de hacienda en el que no me desgravaba la cantidad que había ingresado (3.000€). En los siguientes años sí he obtenido beneficio fiscal del dinero que he ido aportando anualmente, pero del primero no. ¿Puedo reclamar algo ahora? Y si no es así, ¿podría sacar esa cantidad y volver a ingresarla para obtener la desgravación ahora?

Muchas gracias por vuestro servicio, es realmente útil.

=====

Re: Alquiler con opción a compra

Escrito por tucapital.es - 25/10/2009 18:15

La señal que te pide nos parece un poco alto aunque también depende de tus intenciones... De todas formas, estas cosas se puede negociar y lo podéis fijar como mejor os convenga, no hay una norma definida para esta señal.

Esta vivienda que vas a alquilar con opción de compra, durante los años que lo tienes alquilado, es un alquiler normal y corriente y por lo tanto si cumples las siguientes condiciones podrás optar a la ayuda de los 210€ de alquiler.

- Tener entre 22 y 30 años con unos ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros y ser titular de un contrato de alquiler de una vivienda que sea residencia habitual. Esto incluye a los trabajadores por cuenta propia o ajena, a los becarios de investigación, y a los perceptores de prestación de desempleo o de una pensión por incapacidad. También a los extranjeros no comunitarios con residencia legal en España. Ocho de cada 10 jóvenes empleados están en esta situación.

- Acreditar una vida laboral de, al menos, seis meses de antigüedad, inmediatamente anterior al momento de la solicitud, o una duración prevista de la fuente de ingresos de, al menos, seis meses contados desde el día de su solicitud.

- La duración de la ayuda es de cuatro años, sean o no consecutivos, y sólo habrá una prestación por vivienda habitual alquilada.

- No se aceptan contratos entre familiares y el receptor tampoco puede ser propietario de una vivienda.

En cuanto a la cuenta vivienda, comienza a contabilizar desde el primer año fiscal que te hayas beneficiado de las deducciones y por lo tanto el dinero que ingresaste el primer año que no recibiste la ayuda, lo puedes reclamar en hacienda mediante un escrito y una declaración complementaria. De todas formas, acercate a hacienda para que ellos te digan la forma en que debes de hacer esta operativa.

Salu2

=====

Re: Alquiler con opción a compra

Escrito por Nueva - 25/10/2009 21:12

Muchísimas gracias por las respuestas y por la rapidez! Una última cuestión: he estado mirando el tema de las subvenciones para la compra de vivienda habitual, y ponen como requisito que la vivienda tenga como máximo 90 metros cuadrados útiles. La que me gustaría comprarme tiene 50 metros construidos y 60 de terraza porque es un bajo. En este caso, ¿cuáles son los metros útiles? ¿Los construídos o la totalidad? Muchas gracias de nuevo, un saludo.

=====