



NOTAS a tener en cuenta en el supuesto de

EXENCIÓN POR REINVERSIÓN DE VIVIENDA HABITUAL:

Cuando una persona obtiene un incremento de patrimonio, por la venta de su vivienda habitual, y la cantidad obtenida de la venta de la vivienda, se reinvierta en comprar una nueva vivienda habitual, este incremento no tributa, pero para ello, esta reinversión debe cumplir los requisitos siguientes:

- 1.- Debe tratarse de vivienda habitual, entendiéndose por esto, la vivienda en que el sujeto habita, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición.
- 2.- Una vez ocupada, debe ser habitada por el sujeto, por un plazo de tres años.

¿CUANDO DINERO SE REINVIERTE?

Debe ser el obtenido por la venta de la vivienda habitual. La reinversión puede ser total o parcial.

Si se reinvierte toda la cantidad que hemos obtenido de la venta de nuestra vivienda, no pagaremos ningún impuesto por ello. Si la reinversión es parcial, es decir si el importe reinvertido es solo una parte del obtenido en la venta, solo estará exenta la parte proporcional del incremento que corresponda a la cantidad reinvertida.

¿QUE INCOMPATIBILIDADES TIENE LA REINVERSIÓN?

La reinversión es incompatible con la deducción por compra de vivienda habitual, pero si la cantidad reinvertida es superior a la cantidad que percibimos por la venta, esta diferencia si podrá ser objeto de deducción por compra de vivienda habitual.

Por este motivo, debido a los porcentajes correctores que se aplican en la venta de un inmueble, **deberemos ser sumamente cautelosos** a la hora de optar por la exención por reinversión, o por la deducción por compra de vivienda.

www.asesoriapiera.com