



Contabilizando Las Mejoras de Capital al Hogar

Una de las áreas más descuidadas, y pasadas por alto, sobre el archivo de documentos tiene que ver con las mejoras de capital realizadas a la residencia principal de la familia. Una de las razones es que la gente no sabe qué constituye "mejoras de capital", y por otro lado no hacen el esfuerzo necesario por saberlo.

La falta de esfuerzo viene del hecho que la mayoría de las familias saben que mientras la nueva casa que compren sea más costosa que la que venden, los impuestos sobre ganancia de capital serán diferidos. Si son diferidos, para que mantener un archivo sobre las mejoras de capital realizadas.

La razón es que algún día, no reinvertirá en un nuevo hogar, o reinvertirá en una propiedad menos costosa que la que vendió, lo que a su vez desencadenará la determinación de ganancia de capital.

Una de las más simples e importantes áreas para reducir la ganancia es manteniendo apropiadamente archivados todos los documentos relacionados con las mejoras realizadas al hogar mientras estuvo en su posesión.

Las reparaciones al hogar son consideradas como mantenimiento, y no son tratadas como costos o mejoras de capital. Estas partidas son consideradas como mantenimiento rutinario de la propiedad.

Las Mejoras de Capital pueden ser añadidas al costo básico de la propiedad, ocasionando así una reducción en la ganancia. Hay tres preguntas simples que se pueden hacer para identificar las mejoras de capital:

1. La mejora realizada, ¿le añade valor a la residencia? Algunos ejemplos de mejoras son una piscina, terrazas, ampliaciones o adiciones permanentes.
2. La mejora realizada, ¿prolonga la vida útil de la residencia? Esto aplica a mejoras, que si no fuesen realizadas, acortarían la vida útil y económica de la propiedad, tales como el sellado del techo o pintura exterior.
3. La mejora realizada, ¿adapta parte del hogar a un nuevo uso? Convertir la marquesina en una sala o cerrar la marquesina aplicaría a esta regla.

Las mejoras de capital no tienen que ser partidas de sumas grandes de dinero. Algunas de estas pueden ser: Sistema de Comunicación ("Intercom"), Verjas, Alarmas.

De La Guardia Group combina muchos años de experiencia, un conocimiento completo del mercado de bienes raíces y sistemas de información de alta tecnología para proveer a compradores y vendedores un asesoramiento competente y resultados comprobados.

