

¿Qué es el Anexo 8829 del IRS: Gastos relacionados con el uso comercial de su hogar?



ARTÍCULO ESCRITO POR TURBO TAX – y ligeramente editado.
Actualizado para el año fiscal 2023

Uno de los muchos beneficios de trabajar desde casa es la deducción de gastos legítimos de sus impuestos. La desventaja es que, dado que es tan fácil abusar de las deducciones fiscales de la oficina central, el Servicio de Impuestos Internos (IRS) tiende a examinarlas más de cerca que otras partes de su declaración de impuestos. Sin embargo, si Ud. puede justificar los gastos relacionados con el uso comercial de una sección de su hogar, debe reclamarlas.

Hay dos métodos para calcular la deducción por oficina central.

- El primero se calcula multiplicando \$5 veces los pies cuadrados de su casa utilizados exclusivamente para negocios. Entonces, si su oficina es una habitación de 10 pies x por 10 pies, esto equivale a 100 pies cuadrados. La deducción con este método sería 100 metros cuadrados x \$5 = \$500.
- Otro método es utilizar el formulario 8829 del IRS. Este método casi siempre produce una mayor deducción. Según el formulario 8829, usted calcula todos los gastos operativos de su hogar y los multiplica por el porcentaje de espacio que utiliza su oficina en relación con el total de su hogar. Entonces, si su casa en total tiene 3000 pies cuadrados, y su oficina tiene 300 pies cuadrados, esto equivale a un uso del 10% con fines comerciales. Entonces, si sus gastos operativos son:
 - \$10,000 impuestos inmobiliarios
 - \$8,000 de interés hipotecario (los pagos del principal de la hipoteca NO están incluidos)
 - \$8,000 servicios varios (agua, electricidad, etc.)
 - \$4,000 de seguro de vivienda
 - \$30,000 de **gastos totales** de funcionamiento

En este ejemplo la deducción sería de \$3,000 (10% de \$30,000)

Definición de la ubicación de su oficina en casa

El IRS tiene reglas muy precisas con respecto al área que utiliza para trabajar.

- Debe ser su lugar principal de negocios.
- El área que consideres tu espacio de trabajo debe ser exclusivamente utilizado para negocios.
- Solo los gastos generados por esa área se pueden utilizar en el Formulario 8829. Los gastos típicos permitidos incluyen:

6.32 Entendiendo el Anexo 8829: Uso comercial de su hogar

- Seguro
- Alquiler
- Servicios
- Reparaciones y mantenimiento
- Depreciación de la vivienda
- Intereses hipotecarios deducibles

Cómo completar el formulario 8829 del IRS

El formulario tiene varias secciones:

Parte I del Formulario 8829: Calcula la parte de su vivienda utilizada para negocio, la cual se expresa como porcentaje en la línea 7.

Para la mayoría de las empresas, se dividen los pies cuadrados utilizados para su negocio por los pies cuadrados totales de su casa. Por ejemplo, si utiliza 100 m² para su negocio y el total de su casa es 800 m², entonces el cálculo es $100/800 = 0.125$, que también se puede escribir como 12.5%.

Si tiene una guardería en su hogar en un área que no se utiliza exclusivamente para el negocio, deberá realizar más ajustes.

Parte II: Tiene dos cosas principales de qué preocuparse.

INGRESO

Línea 8 – Ingrese los ingresos de su negocio. El IRS no le permitirá deducir más gastos de los que tiene ingresos. Por lo tanto, NO quieren que usted utilice este formulario para reducir los ingresos de su negocio por debajo de cero.

GASTOS

Líneas 9 a 11 – que se totalizan en la línea 12

Líneas 16 a 22 – que se totalizan en la línea 23

Aquí debe enumerar cualquier gasto de operación de su casa, incluidos intereses hipotecarios, impuestos inmobiliarios, servicios, seguros, alquiler, reparaciones y mantenimiento. Sin embargo, no se incluyen los pagos del principal de la hipoteca.

- Si el gasto es exclusivo de su negocio, ingréselo como “gasto directo”.
- Si el gasto es para un artículo que utiliza tanto para fines comerciales como personales, ingréselo como un gasto indirecto.

6.32 Entendiendo el Anexo 8829: Uso comercial de su hogar

Finalmente, multiplicará las líneas 12 y 23 por el porcentaje en la línea 7, lo que será la deducción de su oficina central antes de posibles ajustes en las Partes III y IV.

Parte III: Hay cálculos adicionales para contabilizar el costo de compra o las mejoras de capital realizadas en su hogar. Sin embargo, esto es más complicado y es recomendable discutirlo con un contador si corresponde a su caso. La proporción que puede cobrar como gasto se basa en reglas relativas a la “depreciación”.

Parte IV: En la última sección, usted determina cualquier monto de gasto no permitido que pueda transferirse al siguiente año fiscal.

Riesgo de auditoría

La deducción de impuestos por oficina central es fácil de reclamar pero difícil de defender. Muchos estadounidenses que trabajan, incluso si trabajan legalmente desde casa, no tienen un área específica y exclusiva utilizada únicamente para negocios. Por ejemplo, un contribuyente reclamó un pasillo y un baño como parte de su oficina en casa, pero se le negó esta deducción porque sus hijos ocasionalmente usaban el baño.

Limitaciones de las deducciones.

Sólo puede tomar la deducción por oficina central hasta que tenga ingresos comerciales netos (ganancias). Por lo tanto, si la ganancia de su negocio fue de \$10,000 y su deducción por oficina en el hogar fue de \$15,000, solo podría usar \$10,000 de la deducción por oficina en el hogar para reducir su ganancia a cero.

Una explicación completa está disponible en el sitio web del IRS (no disponible en español):

<https://www.irs.gov/publications/p587>