

Comprar sobre plano permite acogerse a la deducción por Vivienda Habitual?

Escrito por pcgimenez - 19/01/2010 14:45

Hola a todos, lo primero: me parece un foro genial, gracias por la ayuda que dais.

Me gustaría hacer 2 preguntas: La primera y más compleja es la siguiente: Mi novia y yo estamos interesados en comprar nuestra 1ª vivienda (habitual, claro). Esa vivienda está en plano y la constructora nos pide una señal inicial de reserva y unas letras durante los 22 meses que durará la obra. En teoría, la obra deberá comenzar en un par de meses, son viviendas publicas de precio libre (VPPL). Mi duda es si nos podemos acoger a la deducción de vivienda habitual que finaliza a 31/12/2010, o si para acogerse a esa ventaja fiscal es necesario tener la hipoteca en marcha este mismo año??. Si decidieramos comprar una casa de 2ª mano e hicieramos la hipoteca este año, entiendo que si tendríamos derecho de deducción del 15% por vivienda habitual durante el resto de la hipoteca, cierto?

Mi miedo es que aceptando estas condiciones, al final de unos 2 años habré pagado un 30% de la casa y el resto se hipotecará sin opción a la deducción maravillosa del 15%.

La segunda pregunta muy sencilla: se pueden aplicar 2 cuentas ahorro vivienda en la compra de una casa?

Muchas gracias y saludos.

Re: Comprar sobre plano permite acogerse a la deducción por Vivienda Habitual?

Escrito por tucapital.es - 19/01/2010 14:46

Lo primero la fácil. Se puede el dinero de 2 cuentas viviendas para la adquisición de la vivienda habitual, siempre que ambos titulares también sean propietarios de la vivienda.

En cuanto a la finalización de las deducciones de vivienda habitual y según el anteproyecto de ley (puede sufrir modificaciones) en su disposición transitoria 18:

Los contribuyentes cuya base imponible sea superior a 17.724,90 euros anuales que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2011 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma, tendrán como base máxima de deducción respecto de dicha vivienda la establecida en el artículo 68.1.1º de esta Ley en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2010, aún cuando su base imponible sea igual o superior a 24.107,20 euros anuales.

Ahora habría que interpretarla: ¿cuenta las entregas al promotor como cantidades satisfechas para la construcción? Yo entiendo que no, ya que seguramente se refiera a la autoconstrucción de la vivienda habitual.

Salu2.

Re: Comprar sobre plano permite acogerse a la deducción por Vivienda Habitual?

Escrito por pcgimenez - 19/01/2010 15:03

Siento mi torpeza pero según indica la página de la moncloa:

<http://www.la-moncloa.es/ActualidadHome/2009-2/271109-enlaceley>

"Deducción por compra de vivienda habitual

Tal y como anunció el Presidente del Gobierno en el último Debate sobre el Estado de la Nación, a partir de enero de 2011 se modifica la deducción por adquisición de vivienda habitual, limitándola a las rentas inferiores a 24.107,20 euros. Cuando la base imponible sea inferior a los 17.707,20 euros, se mantiene la situación actual, lo que permite una deducción en cuota del 15 por 100 de las cantidades pagadas en un año, con un límite de 9.040 euros al año. Entre los 17.707,20 y los 24.107,20 euros de base imponible se aplicará una reducción gradual de forma lineal.

Los contribuyentes que adquirieran su vivienda habitual antes del 31 de diciembre de 2010 podrán continuar con las deducciones del sistema actual."

Qué representa este último párrafo? a que se denomina adquirir?? el tener un documento notarial? el demostrar pagos a un tercero que presenta un proyecto de obra con finalización en 2012 (por ejemplo)?

Lo que he entendido de tu respuesta es que las cantidades que aporte este año si que podré deducirlas, pero realmente no se si lo importante (hipoteca) tendrá esa deducción.

Mil gracias

=====

Re: Comprar sobre plano permite acogerse a la deducción por Vivienda Habitual?

Escrito por tucapital.es - 19/01/2010 15:18

Como dije anteriormente, es un atenproyecto de ley y puede sufrir alteraciones.

La adquisición de una vivienda se entiende por la escritura pública ante notario de la compra venta.

Si en el caso de adquirir la vivienda con posterioridad al 2010, las deducciones a partir de entonces será aplicable por este concepto (hipoteca, gastos, impuestos de compra venta ...) siempre que las rentas anuales no supere el límite establecido.

Salu2.

=====