

Compra de la vivienda habitual con cuenta vivienda cerrado el mismo año

Escrito por tucapital.es - 26/01/2010 07:48

Un usuario de www.tucapital.es nos ha remitido la siguiente consulta:

En agosto de 2009 he cancelado mi cuenta vivienda, y he comprado una vivienda, pero el diciembre de este mismo año(2009) he comprado otra vivienda la cual va a ser mi vivienda habitual, la vivienda que compre en agosto la tengo al 50% con mi hermana y esa va a ser su vivienda habitual.

Mi pregunta es si como todo ha sido dentro del mismo año fiscal, 2009, aunque yo cancelara la cuenta en agosto y la compra de mi vivienda habitual ha sido en diciembre, puedo decir que mi cuenta vivienda ha ido destinada a la compra de esta vivienda y desgravarme su hipoteca. Aunque comprará con anterioridad otra vivienda al 50% con mi hermana??

=====

Re: Compra de la vivienda habitual con cuenta vivienda cerrado el mismo año

Escrito por tucapital.es - 26/01/2010 07:54

La deducción de la cuenta vivienda es para la adquisición de la PRIMERA VIVIENDA HABITUAL.

En principio si la anterior vivienda que has adquirido no lo has puesto como habitual, no tendrías problemas por ese punto.

En cuanto a que hayas cancelado la cuenta vivienda con anterioridad a la escritura pública de la vivienda habitual por unos meses y dentro del mismo año. Desde el punto de vista estricto sí que representaría algo de problema: ya que supuestamente sólo se puede retirar el dinero de la cuenta vivienda para inversión en la vivienda habitual y tu lo has retirado inicialmente para cualquier otra cosa, y unos después lo has invertido en vivienda habitual.

Sin embargo, no creo que hacienda vaya a reclamarte nada al haberlo invertido en el mismo año, además de que seguramente ni siquiera se va a dar cuenta, ya que en la próxima declaración, pondrás que has quitado la cuenta vivienda y tienes una hipoteca (es decir que te has comprado la vivienda) y no existe nada sospechoso para que se pongan a investigar.

Por último, independientemente de la cuenta vivienda, si has comprado una vivienda en 2009 y es vivienda habitual y tienes financiación ajena te puedes desgravar la hipoteca aunque tengas otra vivienda.

Salu2.

=====