

## Preguntas sobre el anteproyecto de ley deducción vivienda habitual

Escrito por tucapital.es - 26/01/2010 07:57

---

David nos ha remitido la siguiente pregunta desde el artículo de la deducción por vivienda habitual:

hola, abrí una cuenta vivienda en noviembre de 2009 e ingresé el maximo (9015euros) de lo que me podré desgravar en la renta en mayo de 2010 (renta 2009). para finales de 2010 calculo que podré tener ahorrados unos 20.000 euros y me temo que esa cantidad no va a ser suficiente para que me pueda comprar mi primera vivienda. se que en mayo de 2010 me ingresarán unos 1350 euros pero segun lo que dice el famoso anteproyecto del gobierno:

1-¿significa que va a ser el unico y ultimo año que voy a recibir esa cantidad si todo sigue como piensan?? (soy funcionario y supero los 24.000 euros anuales)

2-¿me tocará por el contrario devolver mas adelante ese dinero conseguido de la desgravación, ya que supero el tope que pretende fijar el gobierno?

3-si eso sigue adelante, ¿de que me servirá mantener todavía abierta esa cuenta vivienda a partir de enero de 2011? me servirá solamente para no tener que devolver lo conseguido en el ejercicio del 2009 y nada mas u obtendré algun otro beneficio fiscal??

4- creen ustedes que con 20.000 euros podria aventurarme y me concederían a lo largo de 2010 alguna hipoteca (primera vivienda)de unos 200.000 euros?? insisto que soy funcionario, mis salario bruto esta en torno a los 36 euros y resido en la provincia de Madrid.

para que me quede claro al abrir una cuenta vivienda los beneficios son:

1- me puedo desgravar de cierta cantidad cada año y hasta 4 (hasta 9015euros) mientras ahorre para una vivienda.

2- tambien obtengo algun tipo de "rebaja" en el momento de adquirir una nueva vivienda gracias a que en su dia abrí una cuenta vivienda.

se que e sun poco largo pero tengo muchas dudas. un saludo y espero puedan aclararme en la medida de lo posible.

---

## Re: Preguntas sobre el anteproyecto de ley deducción vivienda habitual

Escrito por tucapital.es - 26/01/2010 08:07

---

1-¿significa que va a ser el unico y ultimo año que voy a recibir esa cantidad si todo sigue como piensan?? (soy funcionario y supero los 24.000 euros anuales)

En principio sí. A partir del 2010 las deducciones de vivienda habitual sólo lo podrán disfrutar las personas que ganen menos de 24.000€, salvo que se establezcan algún régimen transitorio para los que ya tenga la cuenta vivienda abierta antes del 2010.

2-¿me tocará por el contrario devolver mas adelante ese dinero conseguido de la desgravacion, ya que supero el tope que pretende fijar el gobierno?

No, la nueva ley afectará a las deducciones de los años posteriores al 2010. Lo deducido en años anteriores se consolida siempre que se cumpla los requisito: inversión en vivienda habitual.

3-si eso sigue adelante, ¿de que me servirá mantener todavia abierta esa cuenta vivienda a partir de enero de 2011? me servirá solamente para no tener que devolver lo conseguido en el ejercicio del 2009 y nada mas u obtendré algun otro beneficio fiscal??

No, en principio será sólo para no tener que devolver lo conseguido en los ejercicios anteriores y esperar que os mantenga las deducciones por haber abierto la cuenta vivienda antes del 2011.

4- creen ustedes que con 20.000 euros podria aventurarme y me concederian a lo largo de 2010 alguna hipoteca (primera vivienda)de unos 200.000 euros?? insisto que soy funcionario, mis salario bruto esta en torno a los 36 euros y resido en la provincia de Madrid.

Es difícil que te concedan una hipoteca con sólo 20.000€ ahorradores. Para adquirir una vivienda de 200.000€, necesitas en realidad 220.000€, ya que hay que pagar un 10% del valor de piso en concepto de impuestos y gastos de compra venta.

Pero si tuvieras algún avalista, quizás te concedan el 100% del valor de piso, especialmente si eres un funcionario.

Además tendrías ciertas ventajas si compras en 2010. Te recomiendo que leas el siguiente artículo que habla de esto:

-<http://www.preguntasfrecuentes.net/2010/01/13/pros-y-contras-para-comprar-vivienda-en-2010/>

para que me quede claro al abrir una cuenta vivienda los beneficios son:

1- me puedo desgravar de cierta cantidad cada año y hasta 4 (hasta 9015euros) mientras ahorre para una vivienda.

2- tambien obtengo algun tipo de "rebaja" en el momento de adquirir una nueva vivienda gracias a que en su dia abrí una cuenta vivienda.

se que e sun poco largo pero tengo muchas dudas. un saludo y espero puedan aclararme en la medida de lo posible.

Las cuentas vivienda es exclusivamente para las deducciones de hasta un máximo de 9.015€ anuales y durante 4 años, no hay otra ventaja añadida.

Sallu2.

=====