

Duda cuenta vivienda

Escrito por charmander - 17/03/2010 15:21

Buenas tardes Tucapital:

Ante todo darte la enhorabuena por el foro y por todo tu trabajo.

Quisiera hacerte una consulta si me lo permites:

Tengo abierta una cuenta vivienda con fecha de Diciembre de 2009 en la que ingresé 9015 euros. En el próximo mes, he de firmar el contrato de compra-venta de mi futura casa, la cual estará construida allá por el 2013. Para ello, el promotor me pide una entrada de 6000 euros y 36 letras de 600 euros cada una.

La cuenta vivienda que me he abierto no permite domiciliación de letras (es la cuenta por tramos de Barclays), por lo que he de domiciliar las mismas en mi cuenta nómina (en este caso una cuenta oportunidad de Barclays).

Allá va mi pregunta:

¿Puedo ir pasando todos los meses dinero de la cuenta vivienda a la cuenta nómina para que me cobren las letras? ¿He de domiciliar las letras forzosamente en la cuenta vivienda?

Mi idea es gastar esos 9015 euros como sea y después, durante los siguientes años, ir ingresando en la cuenta vivienda la diferencia entre 9015€ y lo que lleve pagado en letras, para obtener la máxima deducción.

Y otra pregunta más...

¿Significa firmar el contrato de compra-venta, tener que cerrar la cuenta, puesto que la vivienda ya ha sido adquirida?

Muchas gracias por todo y un saludo ;)

Re: Duda cuenta vivienda

Escrito por tucapital.es - 17/03/2010 15:44

Gracias por las felicitaciones y por supuesto que nos puedes hacer todas las preguntas que sean, para eso hemos abierto este foro ;)

Teniendo en cuenta que las entregas al promotor (letras de la vivienda) son desgravable al igual que lo ingresado en la cuenta vivienda (Lo máximo desgravable por todos los conceptos sumados son de 9.015€), puedes pagar de tu dinero, sin tocar el dinero de la cuenta vivienda.

En la declaración de hacienda sólo tienes que poner el CIF del promotor y el dinero pagado durante el año que no provenga de la cuenta vivienda.

Sólo en el caso de que tengas que pagar más de 9.015€, retirarás parte del dinero de la cuenta vivienda, que lo puedes hacer como dices, siempre que recopiles los recibos de los pagos, ante hacienda es suficiente prueba de que ese dinero se destinó a la inversión en la vivienda.

Según tus datos, para evitar cualquier problema (posible petición de explicaciones), lo que haría sería:

- Retirar los 6.000€ de entrada de la cuenta vivienda (no da derecho a nueva desgravación).
- Pagar de tu bolsillo las cuotas mensuales (da derecho a nueva desgravación).
- Ingresar hasta completar los 9.015€ en la cuenta vivienda para obtener lo máximo deducible.

Una vez firmado el contrato de compra-venta, no sólo que NO tienes que cerrar la cuenta vivienda, sino que automáticamente dispones de otros 4 años (Las deducciones de la cuenta vivienda es hasta finalizar sus 4 años desde su apertura) para la adquisición o firma de la escritura pública de la vivienda.

Salu2.

=====

Re: Duda cuenta vivienda

Escrito por charmander - 17/03/2010 15:47

Gracias por tu pronta respuesta.

Un saludo

=====

Re: Duda cuenta vivienda

Escrito por tucapital.es - 17/03/2010 15:50

Uys, me comí un NO.

No tienes que cerrar la cuenta, te puedes seguir deduciendo hasta que cumpla el plazo de 4 años desde apertura, y la adquisición lo tienes que hacer en el plazo de 4 desde la firma.

Salu2.

=====

Re: Duda cuenta vivienda

Escrito por charmander - 17/03/2010 15:52

GRACIAS!

Eres el Dios de las finanzas!

=====