

Uso de la cuenta vivienda al inicio de la construcción

Escrito por mig_ang - 01/06/2010 20:51

En Diciembre de 2009 abri una cuenta vivienda con el maximo anual desgravable.

Este mes he pagado la entrada de la vivienda a la que va destinada.

Es posible hacer el pago de la entrada con el dinero de la cuenta vivienda, si despues en este año 2010 desgravo solo los pagos al promotor sin incluir esos 9000€?

Re: Uso de la cuenta vivienda al inicio de la construcción

Escrito por tucapital.es - 01/06/2010 22:02

Sí, puede entregar el dinero de la cuenta vivienda al promotor, pero no disfrutará de nuevas deducciones.

Todo lo aportado por encima de lo que había en la cuenta vivienda se puede deducir por aportaciones al promotor, también puedes seguir deduciendolo por cuenta vivienda, si sigues ingresando más dinero.

Las únicas condiciones es que el dinero de la cuenta vivienda se ha de invertir en un plazo de 4 años. Que el máximo por deducción en vivienda habitual en todos sus conceptos son 9.015€, y desde la primera aportación al promotor tienes que escriturar en un plazo de 4 años.

sAlu2

Re: Uso de la cuenta vivienda al inicio de la construcción

Escrito por mig_ang - 04/06/2010 13:37

Entonces para confirmar que no he metido la pata.

En dic 09 abro la cuenta con 9000€

A primeros de este año ingreso 1300€ mas en la cuenta.

Ahora en Junio, pago la entrada al promotor, 13275, usando como parte del pago lo que estaba en la cuenta.

De aqui a final de año pago 4200 mas en recibos.

Este año puedo ingresar 540€ en la cuenta para asi el año que viene volver a tener deducción maxima ya que habre pagado, 9000 que no podre desgravar ya que desgrave el año pasado, mas 1840 como ingreso en la cuenta vivienda, mas 2975 mas 4200 como pagos al promotor a lo largo del año.

Y los dos proximos años de construcción, si sigue habiendo desgravación, en el que las entregas a promotor sumaran 8460, podre ingresar otros 555 para volver a tener desgravación maxima, y usar esos ingresos para minimizar la parte de entrega de llaves, alla por el inicio de 2013, que se quede sin desgravación.

¿correcto?

El plazo de entrega es de 30 meses, con lo que quedaría año y medio de margen para retrasos.

Re: Uso de la cuenta vivienda al inicio de la construcción

Escrito por tucapital.es - 04/06/2010 14:17

Efectivamente, se puede compatibilizar las ayudas de la cuenta vivienda con el pago al promotor teniendo en cuenta lo siguiente:

- El dinero ingresado en la cuenta vivienda se deduce por ese concepto, y si después se retira para pagar al promotor, no puede volverse a deducir.
- El dinero de la cuenta vivienda se ha de destinar íntegramente a la inversión en vivienda habitual, y en un plazo de 4 años desde la apertura.
- La vivienda se ha de escriturar en un plazo de 4 años desde la firma de contrato privado con el promotor.

Lo que te puedes deducir en 2010 sera:

- 1.300€ por ingresos en cuenta vivienda.
- 2.975€ en concepto de pago al promotor.
- 4.200€ en conceptos de pago al promotor.
- 540€ cuenta vivienda.

Saldo en cuenta vivienda: 540€ que se ha de invertir antes de diciembre de 2013.

Salu2.

Re: Uso de la cuenta vivienda al inicio de la construcción

Escrito por antonio rodriguez - 08/06/2010 09:48

Tengo una duda. El 19 de agosto del 2005 abrí la cuenta vivienda, a día de hoy todavía no he adquirido una vivienda, pero tengo la posibilidad, de comprar un piso que le falta la Licencia de obra, que me indica que se la darán a final de año.

Mi duda es, si tengo que tener el contrato de compra venta firmado antes del 31 de diciembre? o bien, con el contrato de reserva valdría, para considerar que he adquirido la vivienda este año?

Si alguien puede ayudarme se lo agradecería

Re: Uso de la cuenta vivienda al inicio de la construcción

Escrito por tucapital.es - 08/06/2010 09:53

Mientras que tengas algún contrato de adquisición creo que sería suficiente, pero lo malo de tu situación es que según las normas de la cuenta vivienda, tienes que invertir todo el dinero de la cuenta vivienda en la adquisición antes del 31 de diciembre de 2010.

Salu2.
