

Cuenta vivienda con una vivienda en propiedad y penalizaciones.

Escrito por anonimo - 10/09/2009 09:46

Tengo una cuenta vivienda con 33.000€ y el plazo de compra se me acaba el año próximo gracias a la prórroga que el gobierno a dado de 2 años más.

Tengo 2 preguntas:

- Yo compré una casa hace varios años por la cual no me deducí nada ya que la pagué al contado. Esto puede ser un problema para poder tener una cuenta vivienda abierta y poder deducirte el dinero de la misma para comprar otra cas?

- Cual sería la penalización a pagar en caso de que no pueda comprar una vivienda el próximo año? me podrías decir el tipo de interes que me aplicarian + el dinero que me he deducido?

Muchas gracias por vuestra ayuda.

Re: Cuenta vivienda con una vivienda en propiedad y penalizaciones.

Escrito por tucapital.es - 10/09/2009 09:51

Es cierto, tienes un problema con la cuenta vivienda.

La cuenta vivienda, si es para la adquisición de la vivienda, ésta debe de ser su primera vivienda y como ya tiene otra vivienda en propiedad, no puede dedicar este dinero para adquirir una nueva vivienda. Pero sí que lo podría utilizar para la rehabilitación de una vivienda.

En caso de no cumplir las condiciones de la cuenta vivienda, hay que devolver todo lo deducido más los intereses de demora del dinero por el tiempo que se haya tenido. El tipo de interés de demora aplicado actualmente es del 6% Anual.

Salu2.

Re: Cuenta vivienda con una vivienda en propiedad y penalizaciones.

Escrito por juan - 10/09/2009 10:40

Muchas gracias por tu respuesta.

Me aconsejaron que podía tener una cuenta vivienda porque la que compré anteriormente no me desgravé nada.

Debo entender que lo que debo hacer en estos momentos sería cancelar la cuenta vivienda y pagar de los 33.000€ lo deducido (es decir, el 15% de dicha cantidad) + el 6 % de intereses de la cantidad deducida?

Muchas gracias nuevamente

Juan

=====

Re: Cuenta vivienda con una vivienda en propiedad y penalizaciones.

Escrito por tucapital.es - 10/09/2009 10:51

Según el manual del IRPF:

Los saldos de la cuenta deben destinarse exclusivamente a la primera adquisición o construcción, o a la rehabilitación de la vivienda habitual del contribuyente.

En consecuencia, es requisito necesario que el contribuyente no haya sido nunca propietario de otra edificación que hubiera constituido su vivienda habitual, tal y como ésta se ha definido a efectos de la deducción por adquisición de vivienda habitual, salvo en el caso de que las cantidades depositadas en la cuenta vivienda se destinen a la rehabilitación de la misma.

En el supuesto de rehabilitación, no es necesario que se trate de la primera rehabilitación ni de la rehabilitación de la primera vivienda habitual.

Entiendo que al tener ya una vivienda en propiedad, una nueva adquisición ya no se considera primera vivienda. De todas formas, antes de realizar ningún trámite asegúrate realizando una consulta en hacienda para dejar fuera de toda duda que tienes que devolver lo deducido.

Una vez asegurado que tienes que devolverlo, debes de hacer una declaración complementaria a los años que te hayas deducido con las cuantías que corresponda y sobre cada uno de esos años aplicarle un tipo de interés de demora del 6% por el tiempo que lo hayas tenido.

De todas formas te recomendaría acudir a una asesoría fiscal para que te lo hagan bien los papeles (no suelen cobrar mucho), además de que te aseguras por una nueva vía que tienes que devolver lo deducido.

Suerte!!

=====