

Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por tucapital.es - 21/12/2011 10:50

Como ya sabéis Rajoy va a volver a cambiar las deducciones de la vivienda habitual.

Lo que pasa es que actualmente ya convivimos con 3 normas diferentes y dependiendo de cuál os acogéis, podréis deduciros más o menos o con más o menos restricciones.

Con el fin de facilitaros la vida, hemos creado una calculadora:

- <http://www.tucapital.es/blogs/notici...enda-habitual/>

Salu2.

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por biwana - 21/12/2011 11:30

Un karma para capi! Le he estado echando un ojo y creo que será muy útil para todo aquél que se encuentre en la situación en la que me encontraba yo hace un añito. :P

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por elminster - 22/12/2011 14:13

Buenas,

¿Me gustaría empezar el año que viene una cuenta vivienda, dejarán de existir a falta de lo que diga y haga Rajoy verdad?

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por tucapital.es - 22/12/2011 14:22

Si tienes pensado abrir una cuenta vivienda, no lo hagas en enero... espérate a diciembre, ya que el plazo es de 4 años desde la apertura de la cuenta y te deduces igual si lo abres en enero que en diciembre.

Salu2.

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por ahnacoff - 22/12/2011 15:45

Cuenta vivienda

Importantes novedades sobre la cuenta ahorro vivienda.

La Ley de los Presupuestos del Estado de 2011, establece la eliminación a partir del 2011 de este beneficio fiscal para contribuyentes con una base imponible superior a los 24.107 euros. Se conservará sin cambios en los términos actuales -deducción del 15% de lo pagado por una vivienda habitual sobre una base máxima de 9.040 euros anuales- sólo para rentas inferiores a los 17.707 euros anuales y se irá reduciendo a medida que esa renta aumente hasta el límite marcado en los 24.107 euros, hasta desaparecer. Así, quien tenga una renta de 24.106 euros, sólo se podrá deducir 25 céntimos. Y quien gane menos de 17.707 euros, deberá destinar a la hipoteca el 51% de su renta -9.040 euros- para aprovechar al máximo la deducción en los términos actuales.

Esta nueva ley afecta no sólo a la vivienda ya construida sino también a la vivienda sobre plano, a las inversiones para rehabilitación y a las aportaciones en la cuenta ahorro vivienda, no obstante si hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad al primero de enero de 2011 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma. Es decir, que podrán disfrutar del beneficio fiscal en la compra de vivienda terminada y también en la vivienda por terminar si compran en 2010..

A continuación os muestro la información sobre la fiscalidad de la cuenta vivienda hasta el 31 de Diciembre de 2010

Concepto.

La normativa reguladora del IRPF considera que se han destinado a la adquisición, construcción o rehabilitación de la vivienda habitual del contribuyente, las cantidades que se depositen en Entidades de crédito en cuentas que cumplan determinados requisitos de formalización y disposición.

Requisitos

Las cantidades deben ser depositadas en cuentas separadas de cualquier otro tipo de imposición, sin que sea necesario que tengan la denominación específica de cuenta vivienda.

Cada contribuyente sólo podrá mantener una cuenta vivienda. En caso de matrimonios, ambos cónyuges pueden ser cotitulares de una única cuenta vivienda o cada uno de ellos ostentar la titularidad exclusiva de su respectiva cuenta vivienda.

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

Dicho destino ha de materializarse en el plazo de 4 años desde la apertura de la cuenta.

Las cuentas vivienda deberán identificarse separadamente en la declaración del impuesto consignando el código cuenta cliente (CCC), el titular de la cuenta y la fecha de apertura.

Base de la deducción.

Con sujeción al límite de 9015,18 euros, la base de la deducción está constituida por las cantidades

depositadas en la cuenta vivienda por el contribuyente en el ejercicio.

El importe máximo con derecho a deducción por el conjunto de las inversiones en adquisición, rehabilitación, construcción o ampliación de vivienda habitual y cantidades depositadas en cuenta vivienda es de 9015,18 euros

Porcentajes de deducción aplicables

Se establece un tramo estatal y otro autonómico

Ampliación del plazo de cuentas vivienda

No obstante, excepcionalmente, los saldos de las cuentas vivienda que por finalización del plazo de cuatro años debieran destinarse a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual del contribuyente en el período comprendido entre el día 1 de enero de 2008 y el 30 de diciembre de 2010 (es decir aquellas cuya apertura se haya producido a partir de 1 de enero de 2004), podrán destinarse a dicha finalidad hasta el día 31 de diciembre de 2010 sin que ello implique la pérdida del derecho a la deducción por inversión en vivienda habitual. En ningún caso las cantidades depositadas una vez transcurrido el plazo de cuatro años desde su apertura darán derecho a la aplicación de la deducción por inversión en vivienda habitual.

Cuando el plazo de cuatro años desde la apertura haya vencido en el período comprendido entre 1 de enero y el 3 de diciembre de 2008 y el titular hubiera dispuesto del saldo para fines distintos a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual entre el 1 de enero y el 2 de diciembre de 2008, la ampliación del plazo de la cuenta hasta el 31 de diciembre de 2010, estará condicionada a la reposición de las cantidades dispuestas entre dichas fechas, en la cuenta vivienda antigua o en una nueva, en el caso de haber cancelado la anterior. La reposición deberá efectuarse antes de 31 de diciembre de 2008.

www.euribor.com.es

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por andreseljedi - 23/12/2011 02:03

Me parece una medida muy mala la que ha hecho Rajoy volviendo a imponer las deducciones a cualquier renta.

Veó fatal que uno que gana 1 millón de euros, encima se puede desgrabar por comprar una vivienda.

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por ahnacoff - 23/12/2011 03:18

andreseljedi escribió:

Me parece una medida muy mala la que ha hecho Rajoy volviendo a imponer las deducciones a cualquier renta.

Veo fatal que uno que gana 1 millón de euros, encima se puede desgravar por comprar una vivienda.

opino igual. pero bueno, lo que querrá con esta medida es que la gente que tiene dinero compre pisos, a pesar de que sean para especular.

pero de todas formas... una duda que tengo. la desgravación será solo para la primera vivienda, no? si es segunda residencia también te desgrava? y tercera?

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por andreseljedi - 23/12/2011 03:29

ahnacoff escribió:

andreseljedi escribió:

Me parece una medida muy mala la que ha hecho Rajoy volviendo a imponer las deducciones a cualquier renta.

Veo fatal que uno que gana 1 millón de euros, encima se puede desgravar por comprar una vivienda.

opino igual. pero bueno, lo que querrá con esta medida es que la gente que tiene dinero compre pisos, a pesar de que sean para especular.

pero de todas formas... una duda que tengo. la desgravación será solo para la primera vivienda, no? si es segunda residencia también te desgrava? y tercera?

Es solo por vivienda habitual.

Se que lo ha hecho para fomentar la venta de viviendas, pero no creo que le compense al estado, por el dinero que se pierde.

Al estado le va a costar unos 2.000 millones de euros al año.

Que hubiera subido el límite a 50.000€ anuales, pero sigue pensado que una persona rica, no debería de desgravarse por la vivienda.

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por ahnacoff - 23/12/2011 03:37

si tienes razón con lo de haber subido el límite. aunque la gente rica ya tendrá su vivienda. no creo que afecte mucho.

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por andreseljedi - 23/12/2011 03:44

ahnacoff escribió:

si tienes razón con lo de haber subido el límite. aunque la gente rica ya tendrá su vivienda. no creo que afecte mucho.

Si que afecta, piensa que la gente rica, tambien tienen hipotecas,pero mucho más alta que las nuestras y esta reducción es para la vida entera de ella,.

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por euribor - 23/12/2011 10:17

andreseljedi escribió:

Si que afecta, piensa que la gente rica, tambien tienen hipotecas,pero mucho más alta que las nuestras y esta reducción es para la vida entera de ella,.

Tienes mucha razón, debería de limitar las deducciones a los más ricos, 30.000€ de ingresos de limite me parecería una cifra adecuada.

=====

Re: Nueva calculadora para determinar las deducciones de la vivienda habitual

Escrito por alls84 - 24/12/2011 12:36

Pretende potenciar la compra de pisos de nuevo, pero vamos que sin credito volvemos a la historia de siempre mucha medida pero si no dan credito nada.

=====