

Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Dientesdebala - 30/01/2010 12:43

Hola amigos!!

Tengo ciertas dudas acerca de la cuenta vivienda, a ver si me podéis echar una mano:

Abrí en 2009 la cuenta vivienda y un mes después compré una vivienda que no escrituraré hasta el 2011. En 2009 ingresé dinero suficiente para llegar al tope deducible 9015€, del cual he pagado la entrada y algunos pagos anticipados.

Mi duda es si ahora en 2010, puedo ingresar otros 9015€ y seguir deduciéndolos o solamente ya los gastos propios de la vivienda por pagos anticipados(que no llegan a 9015€).

Muchas gracias.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 30/01/2010 13:12

Sí, se puede compatibilizar la deducción por dinero entregado al promotor y el dinero puesto en la cuenta vivienda y hasta un máximo de 9.015€.

Lo que hiciste en 2009, fue ingresar 9.015€ en la cuenta vivienda, de la cual te puedes deducir, pero como los pagos al promotor lo hiciste con dinero de la cuenta vivienda, no daría derecho a deducción. De todas formas ya llegaste al máximo deducible.

De esta forma, en la declaración de este año tienes que rellenar 9.015€ de deducción en concepto de cuenta vivienda.

Durante el 2010, también te puedes seguir deduciendo la compra de la vivienda: o mediante ingreso en cuenta vivienda y utilizar el dinero de dicha cuenta para pagar al promotor, o pagarlo directamente con dinero nuevo y completar los 9.015€ (si quieres) con ingresos en la cuenta vivienda.

Espero haberme explicado.

Salu2.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Dientesdebala - 31/01/2010 13:37

Muchas gracias Tucapital, eres un fenómeno.

Otra cosita, esta operación de ingresar 9.015€ a principios de año en la cuenta vivienda y tirar de ellos

para los pagos de la casa supongo que se podrá hacer hasta escriturar, no? luego se acabó la cuenta vivienda y ya solo se puede deducir por la hipoteca y seguros.

Un saludete.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 31/01/2010 14:48

La deducción de la cuenta vivienda tiene un plazo de 4 años desde la apertura. Aunque dispones de 4 años desde el contrato de compra/venta hasta la escritura.

Sin embargo, el año que viene entrará una nueva ley para las deducciones de la vivienda habitual y aún no se sabe exáctamente cómo afectará a la gente que tienen la cuenta vivienda y los que están en proceso de compra.

Todo a punta a que los que ganen más de 24.000€ no tendrá derecho a deducción si se adquiere la vivienda con posterioridad al 2010.

Por eso, existen ahora gente que recomienda comprar vivienda antes de final de año:

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

Salu2.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Dientesdebala - 01/02/2010 09:05

ok, aclarado. Muchas gracias.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Ginlabel - 02/02/2010 08:48

Por si acaso, recordar que en el Pais Vasco las condiciones cambian.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 02/02/2010 09:24

Efectivamente, tanto en el País Vasco como en Cataluña existen condiciones especiales.

- <http://www.preguntasfrecuentes.net/2009/04/27/deduccion-por-inversion-en-vivienda-habitual/>

Salu2.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por delga - 02/02/2010 12:00

Una pregunta, ayer por casualidad me enteré de que mi suegra tiene una cuenta vivienda desde antes de separarse que usa como cuenta de ahorro. Por supuesto le dije que la cerrara, ya que no piensa compra ninguna vivienda. ¿Si no se ha beneficiado de ella (porque cobra menos de lo necesario para hacer la declaración) y la cierra ahora tendría que pagarle algo a hacienda?

Sigo sin entender porqué se la abrieron en la oficina bancaria :angry:

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 02/02/2010 12:07

Tranquilo, las llamadas "cuentas vivienda" es una milonga, es una cuenta normal y corriente y no tiene ningún significado fiscal.

Una cuenta o depósito bancario se convierte en cuenta vivienda cuando en tu declaración de la renta lo asignas como tal y te deduces por ese concepto.

Así, que si quiere que lo cierre y si no. Tampoco pasa nada.

Pero desde el punto de vista de la rentabilidad, estas cuentas suelen dar menos intereses que una cuenta remunerada.

Salu2.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por delga - 02/02/2010 12:11

Muchas gracias, me dejas más tranquila.

De todas maneras le diré que se cambie a otra cuenta en la que le ofrezcan mejor rentabilidad porque en esta es practicamente 0 y con comisiones.

Gracias

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Ginlabel - 02/02/2010 13:22

No hace falta que devuelva nada, puesto que no ha recibido ningun beneficio fiscal.

En cualquier caso es posible que, en su momento, en el banco le ofrecieran mejores condiciones que en otras cuentas.

De todas formas no hay que olvidar que cualquier cuenta puede ser considerada cuenta vivienda, basta con solicitarlo al banco.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por kryxto - 03/02/2010 00:22

tucapital.es escribió:

Una cuenta o depósito bancario se convierte en cuenta vivienda cuando en tu declaración de la renta lo asignas como tal y te deduces por ese concepto.

Tucapital, no pongo en duda lo que dices, pero hace poco leí que ésto no era así. Concretamente, en Impuestos renta.com

¿Es posible retirar el dinero? NO. Una de las creencias más extendidas (y practicadas) es que se puede retirar el dinero de la cuenta ahorro vivienda e invertirlo durante el año porque sólo importa el saldo al final del ejercicio.

Como explican desde Finanzzas, esto no es posible sin atenerse a una posible sanción por parte de la Agencia Tributaria. Y es según el manual oficial de la AEAT sobre IRPF, se perderá el derecho a las deducciones "cuando el contribuyente disponga de cantidades depositadas en la cuenta vivienda para fines diferentes de la primera adquisición o rehabilitación de su vivienda habitual. En caso de disposición parcial, se entenderá que las cantidades dispuestas son las primeras depositadas". La traducción es que el dinero de la cuenta vivienda no se puede tocar. Es decir, no se puede retirar a mitad de año para devolverlo a finales, justo a tiempo para cuadrar las cuentas respecto al ejercicio anterior, una práctica muy habitual.

Otra cosa es cómo se enteren en la Agencia, salvo que los bancos actúen de chivatos.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 03/02/2010 00:26

Cualquier cuenta vale, y así lo dice el manual de IRPF: Página 407, requisito a del manual de IRPF 2007:

sin que sea necesario que tengan la denominación específica de cuenta vivienda.

Y tampoco se puede retirar nada de la cuenta salvo para invertir en vivienda habitual.

Además lo que consulta delga es que nunca ha declarado a hacienda que dicha cuenta sea la cuenta vivienda y nunca se ha deducido por ello. Por lo tanto poco le va a poder reclamar el fisco.

Salu2.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por kryxto - 03/02/2010 00:39

tucapital.es escribió:

Y tampoco se puede retirar nada de la cuenta salvo para invertir en vivienda habitual.

OK. Cuando lo leí me acordé de vosotros, recordé haberos leído algo parecido en algún foro. Leería demasiado rápido :(

tucapital.es escribió:

Además lo que consulta delga es que nunca ha declarado a hacienda que dicha cuenta sea la cuenta vivienda y nunca se ha deducido por ello. Por lo tanto poco le va a poder reclamar el fisco.

Está claro: si no te has deducido nada, la Agencia no puede reclamar lo que has dejado de pagar en esas deducciones...

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Ginlabel - 03/02/2010 11:06

Si no me equivoco tu no puedes directament decir al hacer la renta que una cuenta es una cuenta vivienda. Pero lo que si se puede es decirle al banco que quieres que esa cuenta sea cuenta vivienda y el banco te tiene que hacer el certificado correspondiente. Aunque no sea el producto que ellos llaman cuenta vivienda

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 03/02/2010 11:10

Yo creo que no hace falta decir nada... simplemente lo rellenas en la declaración de la renta y ya está.

Los saldos de todas las cuentas(Independientemente de si es de vivienda o no) son enviadas al fisco.

Salu2.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Ginlabel - 03/02/2010 11:11

Si pero cuando tienes una cuenta vivienda el banco te emite un certificado especifico indicando que se trata de cuenta vivienda y del saldo a 31 de diciembre.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 03/02/2010 11:16

Pero en realidad daría igual tener o no ese certificado.

Si tú te creas una cuenta y cumples todas las condiciones que el fisco exige, no creo que hacienda te ponga pegas.

Además, siempre que quieras puedes solicitar el saldo de una cuenta a una determinada fecha.

Salu2.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Serdio - 10/02/2010 18:22

Por lo que me digeron a mi cuando llamé a la Agencia Tributaria antes de terminar el año, no es necesario ningún justificante ni que esa cuenta o depósito (al fin y al cabo es otra cuenta, pero con otras condiciones) sea designada como cuenta vivienda. Lo que llaman bulgarmente los bancos como Cuenta Vivienda no es más que una cuenta con una mayor rentabilidad con la que esperan atraer a clientes nada más.

Ahora tengo una duda. El anterior año, abrí una cuenta la cual declararé como Cuenta Vivienda en el ejercicio 2009. ¿Puedo mover su dinero integro a otra de mayor remuneración cancelando esta anterior o esto incurriría en un error fiscal?

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 10/02/2010 18:31

Serdio escribió:

Por lo que me digeron a mi cuando llamé a la Agencia Tributaria antes de terminar el año, no es necesario ningún justificante ni que esa cuenta o depósito (al fin y al cabo es otra cuenta, pero con otras condiciones) sea designada como cuenta vivienda. Lo que llaman bulgarmente los bancos como Cuenta Vivienda no es más que una cuenta con una mayor rentabilidad con la que esperan atraer a clientes

nada más.

Te equivocas, justamente lo contrario, dan menos intereses o incluso nada, y la mayoría de las veces no te dan la rentabilidad extra inicial como ING Direct.

Serdio escribió:

Ahora tengo una duda. El anterior año, abrí una cuenta la cual declararé como Cuenta Vivienda en el ejercicio 2009. ¿Puedo mover su dinero integro a otra de mayor remuneración cancelando esta anterior o esto incurriría en un error fiscal?

No, mientras que las cuentas por las que pasen sean independientes y no tenga imposiciones, ya que según va pasando ese dinero por cada una de las cuentas, en ese momento esa es tu cuenta vivienda.

Salu2.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por Serdio - 10/02/2010 18:52

Sin embargo en la declaración de 2009 debo declarar la cuenta en la cual estaba el dinero depositado a fecha 31/12/09.

A lo que me refería con que las cuentas vivienda dan mayor rentabilidad: me refiero al caso de Caja Madrid, la cual tiene cuentas normales con un interés de 0.1%, 1.5% ... y su cuenta vivienda 2% (CMCoolJoven). Sin embargo el depósito de La Caixa a un año 3% es más atractivo.

=====

Re: Dudas cuenta vivienda.

Escrito por tucapital.es - 10/02/2010 18:59

En ese caso sí, pero habría que compararlo con la cuenta suma o cuenta superior que ha estado rentando durante bastante tiempo por encima, y también se puede utilizar como cuenta vivienda.

Por otro lado, la cuenta que hay que poner en la declaración de cada año, es la cuenta donde estaba el dinero a 31 de diciembre del año anterior.

Salu2

=====