Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por biwana - 29/03/2010 12:21

_____

Hola, tengo una duda sobre la cuenta vivienda interesante;
Expongo mi caso:
Estoy pensando en comprarme un uno piso que entregan en el año 2012. El caso es que la constructora pide 9.000 €uros para hacer la reserva y el resto, hasta llegar al 20 % del valor del piso. La promotora ofrece financiar este 20 % en 20 cuotas, momento en el cual habrá que hacer la hipoteca.
Me gustaría saber si puedo hacerme una cuenta vivienda por valor de 9.000 €uros para poder desgravarme el año que viene el 15% aunque no estemos a 31 de diciembre.
También me gustaría saber si los 1.250 € de cuota que he de pagar cada mes (más o menos) habría alguna forma de meterlo tb en la cuenta vivienda.
A ver si alguien me puede responder, estaría muy agradecido, y de paso creo que si alguien está en mi situación le podrá ayudar.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por tucapital.es - 29/03/2010 12:35

_____

En primer lugar decirte que existen varios conceptos que dan derecho a la deducción de vivienda habitual, y entre ellos, la cuenta vivienda y los pagos al promotor.

Entre todos los conceptos de la deduccción por vivienda habitual como máximo se puede deducir anualmente 9.015€.

En tu caso, si esta año, te pide la constructora 9.000€, es innecesario que abras ninguna cuenta, ya que te puedes deducir los 9.000€ que entregues a la promotora y ya has alcanzado el límite máximo deducible.

En los próximos años (y si sigue las deducciones de vivienda habitual), si las cuotas que te toca pagar al promotor no llega a los 9.000€, puedes completar hasta el máximo ingresando la diferencia en una cuenta vivienda.

Por otro lado, las deducciones que obtengas son tuyas, y puedes hacer lo que quieras con ese dinero.

Salu2.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por biwana - 29/03/2010 13:03

_____

El piso es para mí y para mi novia.
Me podría deducir yo los 9.000 €uros de la entrada y ella la cantidad que vayamos pagando mensualmente?

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por tucapital.es - 29/03/2010 13:15

_____

Si el piso que se va adquirir conjuntamente por 2 personas, cada uno se puede deducirse el 50% de la inversión y hasta un máximo de 9.015€ anualmente cada uno.

Salu2.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por biwana - 29/03/2010 13:38

_____

Muchas gracias, eres un crack ;).
Con el 50 % te refieres a que tengo que aportar 36.000 €uros para poder deducirme los 18.000 €? (9000 por persona)

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por tucapital.es - 29/03/2010 13:44

_____

No no.

Si pagáis al promotor 10.000€, cada uno se puede deducirse el 50%, es decir 5.000€ cada uno.

Para deducir el máximo desgravable, podéis combinar lo entregado al promotor + aportaciones a la cuenta vivienda.

Por ejemplo, si el primer año sólo pagáis 9.000€ de entrada y 3.000€ en cuotas, para deduciros el máximo (9.015€ cada uno):

- Podéis deduciros 6.000€ por entregas al promotor cada uno.
- y aportais cada uno a su cuenta vivienda 3.015€.

Sallu2.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por biwana - 29/03/2010 14:46

_____

Ok, perfecto ya lo entiendo.
En caso de que me decidiera por comprar el piso llegaría al máximo haciendo la combinación, xk los 9.000 €uros de entrada más los 10.000 € que tendría que pagar en cuotas me permitiría llegar a los

9.015 máximos para desgravar.
Muchas gracias! :)

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por tucapital.es - 29/03/2010 17:07

_____

Los 9.015€ es el máximo desgravable anualmente, es decir cada año se puede desgravar cada uno 9.015€ por inversión en vivienda habitual.

Salu2.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por Dientesdebala - 31/03/2010 11:08

_____

Buenas amigos.

Yo estoy en una situación parecida y ahora que he abierto los ojos, quiero cambiar el dinero de la cuenta vivienda (que me renta un 1%) a una cuenta azul ibanesto (3,5%). Tengo entendido que esto se puede hacer, pero como?? qué hago para que no sea un lío con hacienda??

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por tucapital.es - 31/03/2010 11:12

_____

No te preocupes es fácil.

1. Abres la cuenta en Ibanesto.
2. Transferencia del dinero de tu cuenta actual a la cuenta azul.
3. El próximo año en la declaración, pones el código de la cuenta de ibanesto en la declaración de hacienda, asignando la nueva cuenta como cuenta vivienda.

Precauciones:
- NO mezclar dinero: no ingreses dinero en esa cuenta que no sea para inversión en vivienda habitual, ya que no se puede retirar nada si no es para pagar algo referente a la adquisición de la vivienda habitual.
- Guarda bien el resguardo de la transferencia del dinero de una cuenta a otra para en caso de que hacienda haga preguntas, puedas justificar el movimiento de dinero.

Más información en:

- http://www.preguntasfrecuentes.net/2008/11/27/preguntas-frecuentes-sobre-la-cuenta-vivienda/

Salu2.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por antloppe - 31/03/2010 12:26

_____

Interesante aportacion Tucapital.es en lo referente a que cualquier cuenta puede ser desitinada a la cuenta vivienda. Muchos pensabamos que tenia que ser en la cuenta que los bancos denomina "vivienda" unica y exclusivamente.
Así de esta manera,podemos elegir la que mas rentabilidad no de y asi poder sacar un poco de mas beneficio a nuestro ahorros en estos tiempos tan dificiles que corren. Enhorabuena por tu información. Saludos

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por Dientesdebala - 31/03/2010 13:05

_____

Otra cuestión:

Mi caso es como el de biwana, como ya nos estamos deduciendo en concepto de pagos al promotor se supone que la deducción seguirá para nosotros en el futuro también, aunque escrituremos después de 2011, ya que según parece a aquellos que se estuviesen beneficiando de las deduciones se les seguirá respetando. Estoy en lo cierto?

gracias.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por tucapital.es - 31/03/2010 13:50

_____

Esa es una pregunta muy buena, y la respuesta es complicada.

Ya nos han planteado esa pregunta con anterioridad. Te dejo el enlace:

- http://foros.tucapital.es/foros/vivienda/3304-deduccion-vivienda-2011

Salu2.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por Dientesdebala - 31/03/2010 14:09

_____

Buen enlace,
Yo creo que el director general de Tributos lo dejó claro en su día, espero que sea un hombre de palabra cuando se tramite(aunque esto último tratándose de un político):

"el director general quiso aclarar también que las compras sobre plano firmadas antes de 2011 darán igualmente acceso a la deducción, aunque la edificación y posterior entrega de llaves tenga lugar pasada la fecha límite. "creo que es obvio, pero lo aclaro por las dudas", recalcó"

http://www.idealista.com/news/archivo/2009/05/22/075330-cambie-casa-partir-2011-perdera-deduccion-vivienda

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por tucapital.es - 31/03/2010 17:11

_____

Tal y como está articulado el anteproyecto, no estoy muy seguro de este punto. Habría que ver una vez que publiquen la ley en el BOE.

Ha ocurrido muchas veces que lo que dicen no coincide con lo que se publica o dice los políticos, por poner un ejemplo: La prórroga del subsidio de los 420€ o prodi: La mayoría se creyeron que iban a poder volver a solicitarlo, y no, sólo se puede solicitar una única vez.

Salu2.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por Dientesdebala - 05/04/2010 01:27

_____

Pues veremos como queda el tema... Se sabe para cuando está previsto que tramiten el proyecto??

Por otra parte, ahora que estaba decidido a abrir la cuenta azul y utilizarla como cuenta vivienda he caido en una cosa: ¿se pueden hacer domiciliaciones aquí?? es que los pagos al promotor los tengo actualmente domiciliados en la anterior cuanta vivienda.

Gracias.

==========

Re: Duda cuenta vivienda interesante
Escrito por tucapital.es - 05/04/2010 10:45

_____

La cuenta azul no admite domiciliaciones, pero puedes transferirlo a otra cuenta y domiciliarlo allí.

Mientras que seas capaz de demostrar que cuando has sacado dinero de la cuenta vivienda es para la inversión de vivienda habitual no hay problemas.

Salu2.

==========