

A los que adquieran por planos o no les hayan entregado las llaves antes del 1 de enero de 2011, parece que se les seguirá manteniendo la deducción por vivienda habitual, respetando la fecha del contrato de compraventa.

En cambio a los que tengan dinero en una cuenta vivienda, se les aplicará el mismo baremo que a los que la adquieren en 2011, con los límites de renta establecidos. Y en algunos casos se les obligará a los poseedores de cuentas viviendas a devolver las cantidades deducidas, si no adquiere vivienda antes de la fecha límite, y gana más de los 24.107€ que venimos hablando.

Los que no tienen que preocuparse, son los que tienen una base imponible inferior a 17.707€, ya que su situación fiscal seguirá siendo la misma, mientras no cambie su renta.

Infórmese bien en su banco, o en su asesoría, recuerde que solamente queda un mes para terminar el año.

El margen fiscal ganado con esta reforma se utilizará para incentivar el alquiler a través de mayores deducciones fiscales.

Lo que se pretende es equiparar la deducción por hipoteca, a la deducción por alquiler de vivienda, esto será a partir del año 2011.

También mejorarán los beneficios fiscales del arrendador, para incentivar a los propietarios a alquilar sus viviendas deshabitadas. En concreto, aumentará del 50% actual al 60% la deducción general para las rentas generadas por alquiler, aunque se reducirá hasta 30 años la deducción del 100% si bien se mantendrá hasta 25 años en el caso de



# OMIC

Oficina Municipal  
de Información  
al CONSUMIDOR



## DEDUCCIONES EN LA COMPRA DE LA VIVIENDA HABITUAL

## DEDUCCIÓN POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL

Vamos a tratar un tema, que parece más fiscal que de consumo, pero de alguna manera están asociados los dos conceptos en este caso, por un lado la compra de una vivienda, y por otro el pago de tributos y deducciones a la que este acto nos lleva.

En primer lugar repasaremos qué quiere decir **vivienda habitual**.

Se considerará vivienda habitual la residencia del contribuyente durante un plazo continuado de al menos tres años. Se entiende así mismo por residencia habitual la edificación de una vivienda y sus anexos, como trasteros o garajes, siempre que se adquieran al mismo tiempo que la residencia principal.

En segundo lugar vamos con las deducciones en el IRPF, nos parecerá un poco lioso, pero si lo leemos con atención conseguiremos comprenderlo y más aún si estamos en este caso.

### **Deducción por adquisición de vivienda habitual hasta el 2010.**

Hasta ahora la base de la deducción, era el importe satisfecho en el año para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, con un límite de 9.015€.

Es decir que si la deducción está en torno al 15% del importe satisfecho, con el límite de 9.015€, para esta cantidad nos correspondería deducirnos en nuestra declaración de la renta 1.352,25€.

Esto será así para todas las adquisiciones e hipotecas anteriores al 1 de enero de 2011. Gozarán del plan de desgravación actual.

**Oficina Municipal de Información al Consumidor de  
la Mancomunidad de Municipios Siberia I  
Ayuntamiento de Siruela  
Plaza de España, 22  
Teléfono: 924 634119**

## **Deducción por adquisición de vivienda habitual a partir de 2011**

La ley de economía sostenible crea dos tipos de contribuyentes a efectos de deducción por vivienda habitual.

Los que tienen una base imponible inferior o igual a 17.707,20€, seguirán teniendo una base máxima de deducción de 9.040€. Estas rentas medias-bajas no ven variar sus beneficios fiscales.

Los que tienen una base imponible comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20. Para estos contribuyentes la base máxima de deducción será proporcional a su base imponible, la base máxima deducible será 9.040€ para rentas de 17.707,20, y de 0€ para los que tengan una base imponible de 24.107,20€.

Para los que quieran hacer la cuanta exacta les facilito la fórmula:

Esto será el resultado de multiplicar por 1,4125 la diferencia entre la base imponible y 17.707,20€ anuales. Y lo que nos de esta operación habrá que restarlo de la base máxima de deducción, 9.040€.

Si su base imponible está entre 17.707,20 y 24.107,20€ anuales, para que me entiendan y para no perdernos en números y fórmulas, su deducción será proporcional a su base imponible, con una base máxima de deducción de 9.040€ los que estén en los 17.707,20 y una base máxima de 0€, los que tengan su base imponible de 24.107,20€.

Con lo cual para los que tengan una base imponible superior a esta última cantidad, para ellos, se termina la deducción por vivienda habitual.

Si tienes pensado adquirir una vivienda, infórmate, ya que puede ser muy beneficioso para ti.