

Deducción por adquisición de vivienda habitual en renta 2010 y posteriores

Escrito por user999 - 21/10/2010 22:25

Hola a todos, tengo una pregunta concreta sobre este tema y es si sigue en vigor la norma que decía:

"Cuantía del préstamo y límite de devolución: Para aplicar la deducción, el préstamo debe suponer más de la mitad del precio de la vivienda, no podrá devolverse más del 40% del capital solicitado."

El caso es que he vendido mi anterior vivienda por 150.000 € y antes de fin de año me voy a comprar la que será mi primera y única vivienda por 250.000€, pidiendo un préstamo hipotecario de 100.000€, ¿podré desgravar por compra de vivienda o como el préstamo no llega a la mitad del precio de la vivienda no tengo derecho a deducción?

Saludos y gracias por adelantado.

Re: Deducción por adquisición de vivienda habitual en renta 2010 y posteriores

Escrito por asepro - 22/10/2010 07:46

No he leído nada en relación a que lo hayan quitado... y por lo tanto todo apunta a que no podrás desgravarte si pagas los 150.000€ de golpe.

Quizás deberías de reconsiderar y pagar de entrada sólo 100.000€ y el resto ir pagando los siguientes años, de esta forma conseguirás deducirte ese dinero y de hecho, si pones ahora el dinero en un depósito obtienes más rentabilidad que el coste hipotecario.

Salu2.

Re: Deducción por adquisición de vivienda habitual en renta 2010 y posteriores

Escrito por user999 - 22/10/2010 21:34

Gracias por tu respuesta, clara y concisa.

Pero se me plantea una nueva duda, los 150.000 € los obtuve por la venta de mi antigua vivienda, tengo entendido que tengo 2 años para comprarme una vivienda desde el momento de la venta para estar exento de retención por parte de hacienda sobre ese capital. O sea que si pago de entrada 100.000 €, me reclamará hacienda las retenciones correspondientes a los 50.000€ restantes al cabo de los dos años?

Otra posibilidad que no me convence sería comprarme un piso más caro, o sea si la hipoteca es a 20 años, $9015\text{€} \times 15\% = 1357\text{€}$ por 20 años = 27140 €. Si me comprara una vivienda de 300.000 €, gastandome 50.000 más recuperaría al cabo de 20 años 27140 € siempre que me compre el piso antes de fin de año. Si el razonamiento es correcto, la verdad es que gastarse 50.000 más para recuperar

27.140 € en 20 años tampoco parece muy buen negocio. Quizás si la hipoteca sea a 30/35 años cuadren la cuentas, pero vaya usted a saber en 30 años lo que dirán las leyes.

Saludos.

=====

Re: Deducción por adquisición de vivienda habitual en renta 2010 y posteriores

Escrito por tucapital.es - 25/10/2010 07:57

Según te he leído, la vivienda que vas a adquirir será tu primera vivienda habitual, por lo tanto, la vivienda actual no es vivienda habitual y no estás exento, aunque reinviertas.

La exención de la reinversión sólo se aplica cuando se vende y se compra una vivienda habitual.

Salu2.

=====