



Plaza de España, 17, bajo. 15160 Sada (A Coruña). Telf.: **981 622482 / 686 629 863**
info@promocionesfolgar.com

www.promocionesfolgar.com

¿Cómo desgravar por la compra de una vivienda?

La desgravación por la compra de una vivienda tan sólo es posible cuando ésta es el **domicilio habitual** del contribuyente. En ningún caso se contempla con una segunda vivienda.

La desgravación no se limita al año en el que se realiza la compra, sino que se extiende mientras se paga la hipoteca. **Se puede desgravar durante 20 ó 25 años**, según la legislación actual.

Aunque **durante 2011** se estableció un límite máximo a los ingresos del comprador para poder aplicarse la **desgravación por compra**, el RD-Ley 20/2011 de 30 de diciembre anula esa limitación, con lo cual todos los compradores de vivienda, sean cuantos sean sus ingresos, podrán desgravar .

Esto es así **con carácter retroactivo**, es decir, que se aplicará también para quienes hayan comprado en 2011

Vivienda habitual.- Requisitos:

- a) Que constituya la residencia del contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, **tres años**.
- b) Que el contribuyente **la habite** de manera efectiva y con carácter permanente, **en un plazo no superior a doce meses, contados desde la fecha de adquisición** o de terminación de las obras.

Existen excepciones a estos requisitos: fallecimiento, separación, traslado laboral, ...etc

Cantidades.-

El importe **máximo** con derecho a deducción es **de 9.015,18 €**. Cuando la adquisición se realice con financiación ajena, las cantidades financiadas se entienden invertidas a medida que se vayan amortizando los préstamos obtenidos. En estos supuestos, **formarán parte**

de la base de la deducción tanto la amortización del capital como los intereses y demás gastos derivados de dicha financiación.

También forman parte de la base de la deducción los gastos y tributos originados por la adquisición que hayan corrido a cargo del adquirente tales como Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, IVA, gastos de notaría y registro, gastos de agencia, etc.

Exención por reinversión en vivienda habitual

Las ganancias patrimoniales obtenidas en la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente pueden resultar exentas, **cuando el importe total obtenido por la transmisión se reinvierta en la adquisición de otra vivienda habitual**

Plazo de la reinversión.

La reinversión del importe obtenido en la enajenación deberá efectuarse, de una sola vez o sucesivamente, en un período **no superior a dos años**, contados de fecha a fecha, que pueden ser no sólo los posteriores sino también los anteriores a la venta de la anterior vivienda habitual.

Cantidades depositadas en cuentas vivienda

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.

Más información: www.aeat.es