This page was exported from - M Romero Consultores
Export date: Fri Apr 26 18:06:42 2024 / +0000 GMT

Desde el 1 de enero de 2013 se suprime la deducción por inversión en vivienda habitual

Con efectos desde el 01-01-2013 se ha suprimido en el IRPF la deducción por adquisición de vivienda habitual, si bien se establece un régimen transitorio que permitirá deducir por este concepto en 2013 y años siguientes siempre que se haya adquirido vivienda en 2012 o años anteriores o se hayan satisfecho cantidades para la construcción, rehabilitación, ampliación o para la realización de obras de adecuación de la vivienda a personas con discapacidad. La Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias, con efectos desde el 1 de enero de 2013, ha suprimido la deducción por inversión en vivienda habitual prevista en el apartado 1 del artículo 68 de la Ley del IRPF, que como es sabido, tenía un tramo estatal y otro autonómico, desapareciendo ambos. No obstante, se establece un **régimen transitorio** por el que podrán continuar practicando la deducción por inversión en vivienda habitual en los mismos términos que los establecidos hasta el 31-12-2012, en los términos que a continuación les señalamos. Régimen transitorio Se establece un régimen transitorio de deducción por inversión en vivienda habitual en virtud del cual podrán seguir practicándose la deducción los siguientes contribuyentes: Los contribuyentes que hubieran **adquirido su vivienda habitual o satisfecho cantidades para su construcción** con anterioridad a 1 de enero de 2013. **Atención.** Será preciso, por lo tanto, en caso de adquisición, para entrar en el régimen transitorio, que la vivienda se haya entregado al comprador, y no sirve a estos efectos el haber dado una señal. Sin embargo, en el caso de cantidades satisfechas para la construcción, bastará con que se haya entregado una cantidad al promotor, siempre que la construcción finalice en el plazo de los cuatro años siguientes. Asimismo se entra en el régimen transitorio con la adquisición del terreno para construir. Los contribuyentes que hubieran satisfecho **cantidades por obras de rehabilitación o ampliación** de la vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2013, siempre que las citadas obras estén terminadas antes de 1 de enero de 2017. Los contribuyentes que hubieran satisfecho cantidades para la **realización de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual de las personas con discapacidad** con anterioridad a 1 de enero de 2013, siempre y cuando las citadas obras o instalaciones estén concluidas antes de 1 de enero de 2017. **Atención**. En todo caso, para poder aplicar el régimen transitorio de deducción se exige que los contribuyentes **hayan aplicado la deducción por dicha vivienda** en 2012 o en años anteriores, salvo que no la hayan podido aplicar todavía porque el importe invertido en la misma no haya superado el importe exento por reinversión o las bases efectivas de deducción de viviendas anteriores. Los contribuyentes, que hayan ganado el derecho a seguir deduciendo en 2013 y siguientes, aplicarán el beneficio fiscal con arreglo a la normativa vigente en 2012. Los contribuyentes que ejerciten el derecho a la deducción están obligados, en todo caso, **a presentar declaración por el IRPF** y el importe de la deducción así calculada minora el importe de la suma de la cuota íntegra estatal y autonómica del IRPF a los efectos del cálculo de los límites de las deducciones en actividades económicas. Cuentas ahorro-vivienda Los contribuyentes que hubiesen depositado cantidades en cuenta vivienda con anterioridad a 1 de enero de 2013: - No podrán aplicar a partir del 1 de enero de 2013 el régimen transitorio de la deducción por vivienda. - No pierden las deducciones practicadas en ejercicios anteriores, que siguen vinculadas al cumplimiento de todos los requisitos de las cuentas viviendas vigentes en el momento en que se practicaron tales deducciones para consolidarse. - Pueden optar por regularizar las deducciones en la declaración del 2012 sin intereses de demora. Si no utilizan dicha opción y posteriormente incumplen alguno de los requisitos regularizarán por el procedimiento ordinario con intereses de demora Por tanto, cuando un contribuyente hubiera abierto una cuenta de ahorro vivienda antes de 01-01-13 y, antes de dicha fecha, no se le haya cumplido el plazo de cuatro años de que dispone para invertir en vivienda los importes depositados en la misma, puede decidir no invertir (si lo hiciera no podría deducirse y solo consolidaría las deducciones ya practicadas), debiendo en ese caso añadir a la cuota estatal y a la autonómica de 2012 las deducciones practicadas con anterioridad, y excepcionalmente solo para este ejercicio, sin intereses de demora. M. Romero Consultores Consultoria de Empresas Marqués de la Ensenada, 2 1º D 18004 Granada Telf.: 958 259 704 Fax.: 958 254 907 Email: asesoria@mromeroconsultores.es WEB: www.mromeroconsultores.es