El primer párrafo es sacado de una página de economía. El resto de ETXEBIDE ….

En el Real Decreto Ley 20/2012 no reforma la Ley de IRPF: <http://cort.as/2GQl> Si finalmente se redacta en los mismos términos que la reforma de esta deducción de 2010 (aparece en los Presupuestos Generales del Estado de 2011) contará desde la aportación a cuenta. Por otra parte, cualquier contribuyente puede presentar una QUEJA o SUGERENCIA ante el CONSEJO PARA LA DEFENSA DEL CONTRIBUYENTE dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda en: <http://cort.as/2GQm>

**Cuenta Ahorro Vivienda**

Si no tenemos urgencia por comprar la vivienda y es algo que nos lo planteamos a un plazo de varios años, es muy interesante el pensar en la apertura de una Cuenta de Ahorro Vivienda, que nos permitiría ir acumulando unas cantidades que nos vendrán muy bien en su momento.

Hay que tener presente que, como hemos dicho anteriormente, las Entidades Financieras normalmente nos concederán no más del 80% del precio de la vivienda y que además existen otros gastos (Notaría, Impuestos, Registro, mobiliario, etc.) que no nos serán financiados y que también deberemos afrontar.

Además, la Cuenta de Ahorro Vivienda nos permite ir desgravando año a año de nuestra cuota del IRPF el 18% (15% si resides fuera de la CAV) de las nuevas cantidades que hayamos conseguido acumular o incrementos netos de saldo que hayamos logrado en la Cuenta Vivienda durante cada ejercicio, con tal de que la inversión en vivienda la realicemos en un plazo no superior a 6 años (4 años si resides fuera de la CAV).

Es una cuenta que se puede abrir en cualquier Entidad de Crédito que tenga operativa esta modalidad de ahorro y su finalidad no es otra sino la de ir acumulando recursos cara a la compra o rehabilitación de la primera vivienda habitual.

Son cuentas normalmente mejor remuneradas que el ahorro normal (nos abonarán intereses más altos) y muy flexibles, en el sentido que no hay que realizar una aportación o cuota fija, sino que podremos ir metiendo las cantidades que en cada momento nos venga bien y, además, podremos volver a sacar una parte o la totalidad de las aportaciones realizadas cuando queramos.

**Efectos-Beneficios fiscales por la compra de una vivienda**

La compra o la rehabilitación de una vivienda que vaya a ser destinada a residencia habitual de las personas contribuyentes, da derecho a importantes Deducciones fiscales por adquisición de vivienda (IRPF), siempre que se presente la consiguiente Declaración de la Renta anual.

La cifra sobre la que se puede aplicar la deducción no se limita tan sólo al precio pagado por la compra al transmisor de la vivienda, sino que se pueden incluir también otros gastos, tales como: comisiones bancarias; notaría; registro; gestoría; seguros; impuestos; etc.

**Estas deducciones pueden derivarse de dos conceptos:**

**Deducciones por Inversión:**

En el País Vasco, quien compra vivienda destinada a residencia habitual, ya sea VPP o vivienda libre, dispondrá de un crédito fiscal individual de un máximo 36.000 euros por contribuyente, que es la cantidad límite que se podrá ir deduciendo en su Declaración de la Renta para el conjunto de períodos impositivos.

En base a este Crédito Fiscal, se podrá deducir el 18% de las cantidades invertidas en la compra. Si es menor de 35 años, el porcentaje de deducción sube al 23%.

Asimismo, tienen derecho a la deducción del 18% de las cantidades que se depositen en las denominadas ***Cuentas de Ahorro Vivienda***. El plazo máximo para la adquisición o rehabilitación será de 6 años.

**Deducciones por financiación:**

Cuando la persona contribuyente recurra al crédito para pagar su vivienda, tiene derecho a una deducción del 18% de los intereses que vaya pagando cada año (esta deducción es del 23% cuando aquélla sea menor de 35 años)

El importe de ambas deducciones (por inversión y financiación), no puede superar los 2.760 euros en cada uno de los ejercicios en que presente su Declaración de la Renta.

Fecha de la última modificación: 31/05/2012

**Tipos de vivienda protegida en compra**

Todas las viviendas nuevas que promueve en régimen de compra el Gobierno Vasco son viviendas de protección oficial. Pueden ser de dos tipos:

* ***De régimen general*:** Durante estos últimos años se han promovido permanentemente, y son las más conocidas de entre las que se adjudican en compra.
* ***De régimen tasado*:** La Ley de Suelo prevé esta opción y en un futuro veremos las primeras promociones.

Gestiona, además, viviendas usadas. Todas las viviendas usadas son viviendas protegidas, pero no todas lo eran en su origen, ya que algunas viviendas libres se han protegido posteriormente.

* ***Viviendas de protección oficial:***

De régimen especial: actualmente ya no se construyen, todas son viviendas usadas.
De régimen general.
De régimen tasado.

* ***Viviendas libres que las personas adjudicatarias, por situaciones excepcionales, han puesto a disposición del Gobierno Vasco. El Departamento de Vivienda califica estas viviendas y, en adelante y permanentemente, serán viviendas protegidas.***

Los ayuntamientos, por su parte, además de las ya mencionadas, tienen competencia para construir viviendas tasadas municipales. Son los ayuntamientos los que mediante ordenanzas locales fijan sus requisitos, pero al igual que en el caso de las viviendas de protección oficial, tendrán la calificación permanente de protegidas.