







Portada NOTICIAS Cotizaciones Trading **Análisis** Economía Finanzas Personales Vivienda Empresas Empleo Comunidad Servicios

Foro Al minuto Economía Bolsas Empresas **Vivienda** Empleo Hipotecas Fiscalidad Depósitos Fondos y Planes Formación Análisis Todas Notas Prensa

**Noticias Reportajes Entrevistas Opinión**

RSS

IBEX 35:

Estás en: [Finanzas](#) > [Noticias](#) > [Vivienda](#)

28 de Noviembre de 2010

Buscar

usuario  contraseña

Soy suscriptor de Inversión.  
Regístrate | ¿Has olvidado tu contraseña?

LÍMITE DE 24.000 EUROS PARA 2011

# Aprovecho la deducción por vivienda o espero a que siga bajando más

La supresión de la deducción por compra de vivienda entra en la recta final

29/10/2010 - 07:50 - ANTONIO DE MIGUEL

[Suscríbete a las noticias](#)

Vota | 3 Votos

[Imprimir](#) [Enviar](#) [Rectificar](#)

**Los expertos aconsejan prudencia antes de comprar una vivienda aprovechando que la deducción se acaba el 31 de diciembre. Puede que la bajada de los precios sea superior en 2011 al ahorro que se persigue en 2010.**

**Quedan pocas semanas para poder aprovechar la deducción fiscal por adquisición de vivienda.** El próximo 1 de enero, la nueva fiscalidad que acompaña los Presupuestos para 2011 suprimirá esta figura, que ha resultado ser la de mayor desgravación tributaria de la historia española. Los expertos afirman que parte de la pequeña recuperación que ha experimentado la compraventa de viviendas en los últimos meses ha sido por anticiparse a la subida del IVA y a la próxima desaparición de la deducción en el IRPF por compra de la vivienda habitual. El pacto entre Gobierno y el Tribunal Constitucional acaba de sentenciar cualquier posibilidad de la deducción.



SE LLAMA GOLD RUSH

## El pintañas más caro del mundo

Una joyería británica ha puesto en el mercado la laca de uñas más cara del mundo, 83.000...

[Opina](#)

parlamentario, esta disposición se modificase en algún sentido. Por ello, los asesores no descartan que en estos dos últimos meses de 2011 se vean «aparentes brotes verdes» en el mercado inmobiliario, que desaparecerán en cuanto deje de poder aplicarse este beneficio fiscal, explica Rubén Gimeno, director del Servicio de Estudios del Registro de Economistas y Asesores Fiscales (REAF).

Según el nuevo texto, **sólo podrán aplicarse la deducción completa** (del 15 por ciento, hasta un límite anual de 9.500 euros) **quienes tengan una base imponible igual o menor a los 17.707 euros anuales**. Eso sí, tendrá que dedicar al pago de la hipoteca más de la mitad de sus ingresos anuales (9.040 euros) si quiere aplicarse la deducción máxima que le permite Hacienda: 1.356 euros. **Esto dejará fuera a las rentas que, según los técnicos, están moviendo actualmente el mercado.**

**Quienes declaren ingresos superiores a los 17.000 euros anuales reducirán progresivamente la deducción hasta desaparecer cuando se alcancen los 24.000.** Según los datos de Hacienda correspondientes a la declaración de 2007, 3,8 millones de contribuyentes con rentas superiores a los 17.000 euros se beneficiaron de la deducción por adquisición de vivienda, más de la mitad de los 6,6 millones que se aplicaron la deducción ese año.

**Comprar antes o después.** Con este panorama, si usted está pensando en cambiar la vivienda y ya sabe que se quedará fuera de la deducción en 2011, es aconsejable que eche cuentas para ver si le interesa, o no, acelerar la compra de su vivienda antes de que termine 2010, a no ser que viva en el País Vasco o Navarra (ya que las dos comunidades han anunciado que mantendrán la actual fiscalidad de la primera vivienda en sus territorios forales).

**¿Qué pasa si bajan los precios?** No obstante, los asesores fiscales señalan que, antes de lanzarse a la compra de una vivienda para aprovechar los beneficios fiscales, hay que tener en cuenta si merece la pena hacerlo en un contexto de precios a la baja en el sector inmobiliario. Puede ocurrir que los precios a los que compre ahora bajen el año que viene más que la deducción que conseguiría si se decide por ese apartamento que ya ha ido a visitar varias veces, pero no se decide a apalabrar.

**¿A quién le interesa adelantar la compra?** Según Olivia Feldman, del portal hipotecario [HelpMyCash.com](http://HelpMyCash.com), las rentas más perjudicadas por el final de la desgravación por vivienda son las que van desde los 24.000 euros hasta



Aprovecho la deducción por vivienda o espero a que siga bajando más

#### Y además...

- ★★ [Guía para comprar una vivienda](#)
- ★★ [Cómo comprar un piso al banco](#)



**En BBVA tenemos algo que contarte. Descúbrelo aquí..** Trae tu nómina y ficha por la Liga BBVA. **Consultar**

Buscar Ofertas

Env

Informática  
Moda y Estilo  
Imagen y Sonido

Teléfonos Móviles  
Más

Bienvenido a [finanzas.com](http://finanzas.com)

Accede directamente si tienes cuenta en

[+ Información](#)

Actividad lectores

Iniciar sesión

REGISTRO

Cerrar barra

los 50.000 euros y que compren viviendas que oscilan entre los 130.000 y los 314.000 euros. Estos contribuyentes deberán conseguir una rebaja del 17 por ciento, a partir de enero de 2011, para compensar el ahorro de no aplicarse la deducción. En viviendas de precios superiores a los 400.000 euros, las que se supone que compran las rentas de más de 70.000 euros anuales, el efecto de la deducción en el precio de la vivienda se va diluyendo por el límite anual de 9.040 euros.

**Ojo con las declaraciones conjuntas.** También tendrá que hacer cuentas en el caso de que su cónyuge pueda aplicarse la deducción en 2011 y usted no. Si comparten sociedad de gananciales y deciden realizar la declaración por separado, puede que el aprovechamiento parcial de la deducción de su pareja, unido al esperado descenso de precios al acabar la deducción a partir de enero, haga más aconsejable posponer la decisión de compra. En la actualidad, podrían duplicar la deducción hasta un límite conjunto de 18.000 euros.

**¿Se puede deducir la compra de una vivienda sin construir?.** Sin embargo, si finalmente decide adquirir esa vivienda que necesita, y decide apretarle las tuercas al promotor o al banco que se la vende, tenga en cuenta que la ley le permite comprar sobre plano. El texto del proyecto de Ley de los Presupuestos establece que la eliminación de la deducción por vivienda no afectará a los contribuyentes que, incluso con rentas superiores a los 24.107 euros, «hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad al primero de enero de 2011 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma». Es decir, que usted podrá aplicarse el beneficio fiscal en la compra de una vivienda por terminar si formaliza la operación antes del 31 de diciembre.

**Para no tener que devolver la deducción por las aportaciones realizadas a una casa sobre plano, ésta deberá estar construida en los cuatro años siguientes al primer pago** por el que se practicó esa deducción. A pesar de todo, en caso de insolvencia del promotor, ese plazo se amplía de cuatro a ocho años.

**Cuidado con las señales.** Sin embargo, los expertos del REAF señalan que se debe tener cuidado y no confundir la señal que se entrega para reservar el piso y la entrega de un primer pago. Un contrato de arras, por el que se deja una señal y se da un plazo para escriturar, no sirve para tener derecho a la deducción, pues no implica cambio de titularidad.

### [Subrogación Hipoteca](#)

Euribor + 0,45%. Sin comisiones Hasta 30 años. Vivienda habitual  
[www.hipotescascreditos.es](http://www.hipotescascreditos.es)

### ["la Caixa" 3,5% TAE 1 año](#)

Nuevo Depósito IN. Haz crecer tus ahorros cada mes. Hazte cliente aquí  
[www.laCaixa.es/Deposito\\_IN](http://www.laCaixa.es/Deposito_IN)

### [Invierte en Bolsa](#)

Aprende a invertir en Bolsa con nuestra demo gratuita.  
[www.activotrade.com](http://www.activotrade.com)

Anuncios **GOO**

## BLOGS DE ECONOMÍA



[HELP MY CASH](#)

**Subrogación sin gastos: ¿cómo cambiar de banco al menor coste?**  
HelpMyCash

[1] comentarios



[ECONOCURIUS](#)

**¿Qué tipo de consumidor online eres?**

econocurius

[0] comentarios

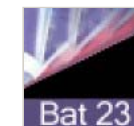


[LONE\\_ & CO. BLOG DE BOLSA Y ANÁLISIS TÉCNICO](#)

**El Ibex 35 sigue bajo fuerte presión bajista**

LONE\_

[10] comentarios



[BAT 23; BLOG DE ANÁLISIS TÉCNICO](#)

**El euro yen no consigue escapar del canal bajista**

Bat 23

[0] comentarios

## NOTICIAS

Noticias económicas de Argentina [?](#) [Actividad lectores](#) [Inicia sesión](#) [REGISTRO](#) [Cerrar barra](#)

Bienvenido a



Accede directamente si tienes cuenta en

[\[+\]información](#)

### La deducción por vivienda en el nuevo IRPF

Base imponible anual	Ingresos netos anuales	Valor máximo de la vivienda que le ofrecería el banco	Ahorro con la deducción si compra en 2010	Cuánto debería bajar el precio en enero
16.000 €	12.160 €	88.146 €	- €	0,00%
17.000 €	12.920 €	93.656 €	- €	0,00%
18.000 €	13.640 €	98.875 €	- €	0,00%
19.000 €	14.360 €	104.094 €	- €	0,00%
20.000 €	15.080 €	109.313 €	- €	0,00%
21.000 €	15.800 €	114.532 €	3.441 €	2,70%
22.000 €	16.520 €	119.751 €	9.628 €	7,80%
23.000 €	17.240 €	124.971 €	15.816 €	12,40%
24.000 €	17.960 €	130.190 €	22.572 €	17,10%
25.000 €	18.680 €	135.409 €	23.463 €	17,10%
26.000 €	19.400 €	140.628 €	24.354 €	17,10%
27.000 €	20.120 €	145.847 €	25.245 €	17,10%
30.000 €	22.280 €	161.505 €	27.918 €	17,10%
33.000 €	24.440 €	177.163 €	30.591 €	17,10%
36.000 €	27.440 €	198.909 €	33.807 €	17,00%
37.000 €	28.440 €	206.158 €	33.807 €	16,40%
52.000 €	43.440 €	314.891 €	33.807 €	10,70%
70.000 €	54.130 €	392.382 €	33.807 €	8,60%

\*Calculado en base a una hipoteca media al 3% de interés con un plazo de amortización de 25 años, estimando los ingresos netos anuales en función de la base imponible, tomando la hipoteca máxima que el titular puede conseguir y evaluando la desgravación asociada. Nueva desgravación calculada a partir de la siguiente fórmula establecida por el Gobierno: Base deducción = 9.040 - 1,4125 (B.I. - 17.707,20), en el caso de los valores entre 17.000 y 24.000 euros. La máxima deducción que se puede conseguir con una hipoteca a 25 años es de 33.807 euros. Fuente: Elaborado con datos de HelpMyCash.com

< P >

- Noticias de economía de Bolivia
- Noticias de economía de Chile
- Noticias de economía de Colombia
- Noticias de economía de Cuba

**APRENDER INGLES DE NEGOCIOS**



Austere Christmas [+](#)

PORTALE TEMÁTICO

vocento

- hoyMotor.com
- laguiatv.com
- unoauto.com

Powered by SARENET



- hoyCinema.com
- Revista Hoy Mujer
- autocasion.com

**Cuenta NARANJA de ING DIRECT: 3,5% TAE y después sigue ganando todos los meses. Sin comisiones, ninguna.**

**En otoño todo cae menos tus ahorros: cuenta AZUL 3,60 TAE hasta el 1 de Abril de 2011 .**

| Comparte esta noticia - 

LO + LEÍDO | LO + COMENTADO | LO + VOTADO

Menos España y más Europa y emergentes para superar los riesgos del próximo año  
 Alemania afirma que "no puede ayudar a salvar" más países de la UE  
 Apueste por fondos globales y de gestión activa de cara a 2011

[+información](#)

Bienvenido a  Accede directamente si tienes cuenta en [Actividad lectores](#) [Iniciar sesión](#) [REGISTRO](#) [Cerrar barra](#)

Ex presos cubanos dicen que cardenal Ortega aún no les ha convocado a reunión

[+] VER TODA LA ACTUALIDAD

## ANUNCIOS GOOGLE

Tasacion online 8,50€

Valora tu casa o piso al instante Instituto de valoraciones  
www.ivaloraciones.com

Invierte en Bolsa

Aprende a invertir en Bolsa con nuestra demo gratuita.  
www.activotrade.com

Empleos en Dirección

Accede a más de 70.000 empleos apartir de 50.000 €. Niveles sénior  
www.Experteer.es

Fichero de Morosos

Consulta Online del Registro de Aceptaciones Impagadas  
elinforma.com

© Copyright © Alianzas y Nuevos Negocios S.L. Madrid, 2008

Queda prohibida la reproducción, distribución, comunicación pública y utilización, total o parcial, de los contenidos de esta web, en cualquier forma o modalidad, sin previa, expresa y escrita autorización, incluyendo, en particular, su mera reproducción y/o puesta a disposición como resúmenes o reseñas con cualquier fin que exceda el personal incluyendo cualesquiera comerciales o directa o indirectamente lucrativos, a la que se manifiesta oposición expresa.

[Aviso Legal](#) / [¿Quiénes somos?](#) / [Política de Privacidad](#) / [Contactar](#) / [Publicidad](#)  
[Noticias](#) / [Cotizaciones](#) / [Análisis](#) / [Finanzas](#) / [Vivienda](#) / [Empresas](#) / [Empleo](#) / [Comunidad](#) / [Servicios](#)

[ABC.es](#) [El Diario Montañés](#) [Hoydigital](#) [El Comercio digital.com](#) [La Rioja.com](#) [El Norte de Castilla](#) [DiarioVasco.com](#) [Ideal digital](#) [Sur.es](#) [Las Provincias](#) [La Voz Digital](#)  
[Laverdad.es](#) [Punto Radio](#) [Ozú](#) [hoySport: Deportes](#) [hoyCinema: Cine](#) [hoyMotor: Revista de coches](#) [Autocasion: compraventa de coches](#) [Operación salida](#) [Viviendas Spaviv](#)

Bienvenido a



Accede directamente si tienes cuenta en

[\[+\] Información](#)

[Actividad lectores](#)

[Iniciar sesión](#)

[REGISTRO](#)

[Cerrar barra](#)