

PRÉSTAMOS DESTINO VIVIENDA: REPERCUSIONES FISCALES

CONCEPTO DE VIVIENDA HABITUAL:

Se entiende por vivienda habitual a efectos de la deducción, con carácter general, la edificación que reúna los siguientes requisitos:

- 1.- Que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.
- 2.- Ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.
- 3.- No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzcan las siguientes circunstancias:
 - ✓ Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda.
 - ✓ Cuando éste disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.

DEDUCCIONES EN EL I.R.P.F. (IMPUESTO DE LA RENTA)

En TERRITORIO COMÚN DEL ESTADO.

1.- CAPITAL E INTERESES:

Deducción en cuota del 15% de los intereses pagados y de las amortizaciones efectuadas.

2.- LÍMITE ANUAL:

El límite conjunto para la base de deducción por capital más intereses no puede superar los 9.040 € por declaración.

Sólo podrá deducirse por la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.

Se eliminan los límites de la base imponible para poder optar a la deducción con carácter retroactivo al 01 de enero de 2011, por lo que aquellos contribuyentes cuya base imponible sea superior a 24.107,20 € también optan a esta deducción.

En la COMUNIDAD AUTÓNOMA VASCA.

1.- CAPITAL E INTERESES:

1.1.- Gipuzkoa

Para viviendas adquiridas a partir del 01 de enero de 2012

la deducción en cuota es del 15% de los intereses pagados y de las amortizaciones efectuadas. Para menores de 35 años y familias numerosas el porcentaje se eleva al 20%

Límite anual: La cantidad anual máxima deducible por capital más intereses no puede superar los 1.500 € (2.000 € en el caso de menores de 35 años y familias numerosas).

Crédito fiscal: queda fijado en 30.000 € por contribuyente.

Para viviendas adquiridas anteriormente al 01 de enero de 2012
deducción en cuota del 18% de los intereses pagados y de las amortizaciones efectuadas. Para menores de 35 años y familias numerosas el porcentaje se eleva al 23%.

Límite anual: La cantidad anual máxima deducible no puede superar los 2.160 € (2.760 € en el caso de menores de 35 años y familias numerosas). Dicho límite es por declaración.

Límite histórico: La suma de cantidades deducidas en sucesivos ejercicios, a partir del 1 de enero de 1999, no puede superar la cantidad de 36.000 € por contribuyente.

1.2.- Araba y Bizkaia

Deducción en cuota del 18% de los intereses pagados y de las amortizaciones efectuadas.

Para menores de 30 años y familias numerosas el porcentaje se eleva al 23%.

Límite anual: La cantidad anual máxima deducible por capital más intereses no puede superar los 1.800 € (2.300 € en el caso de menores de 30 años y familias numerosas).

Crédito fiscal: La suma de cantidades deducidas en sucesivos ejercicios, a partir del 1 de enero de 1999, no puede superar la cantidad de 36.000 € por contribuyente.

En la COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA.

1.- CAPITAL E INTERESES:

Deducción en cuota del 15% de los intereses pagados y de las amortizaciones efectuadas. Para las unidades familiares con dos hijos el porcentaje anterior se eleva al 18%. Para las familias numerosas, dicho porcentaje será del 30%.

2.- LÍMITE ANUAL:

La base de deducción por capital más intereses no puede superar los 9.015 € anuales por sujeto pasivo. En caso de declaración conjunta, este límite se amplía hasta 21.035 €.

3.- LÍMITE HISTÓRICO:

El importe de la base de la deducción, a lo largo de sucesivos ejercicios, no puede superar la cantidad de 90.150 € por sujeto pasivo. Si la vivienda pertenece a más de una persona, los límites citados se refieren a cada una de ellas.

En el supuesto de declaración conjunta, este límite referido a los sucesivos ejercicios se eleva hasta 210.350 € para el conjunto de la unidad familiar.

Esta información se ofrece con una finalidad divulgativa. Caja Laboral intentará velar por la actualidad, exactitud y veracidad de los mismos, si bien advierte que no son los textos oficiales y declina toda responsabilidad por los daños que puedan causarse debido a las inexactitudes o incorrecciones de los mismos.

Los únicos textos considerados legalmente válidos son los que aparecen en las publicaciones oficiales de los correspondientes organismos autonómicos o nacionales.