

Voces y Miradas

INFORMACIÓN

Este diario respeta en todo momento la libertad de expresión de sus colaboradores. Por eso sus artículos reflejan únicamente ideas personales. LA OPINIÓN DEL PERIÓDICO SÓLO SE MANIFIESTA EN SUS ARTÍCULOS EDITORIALES.

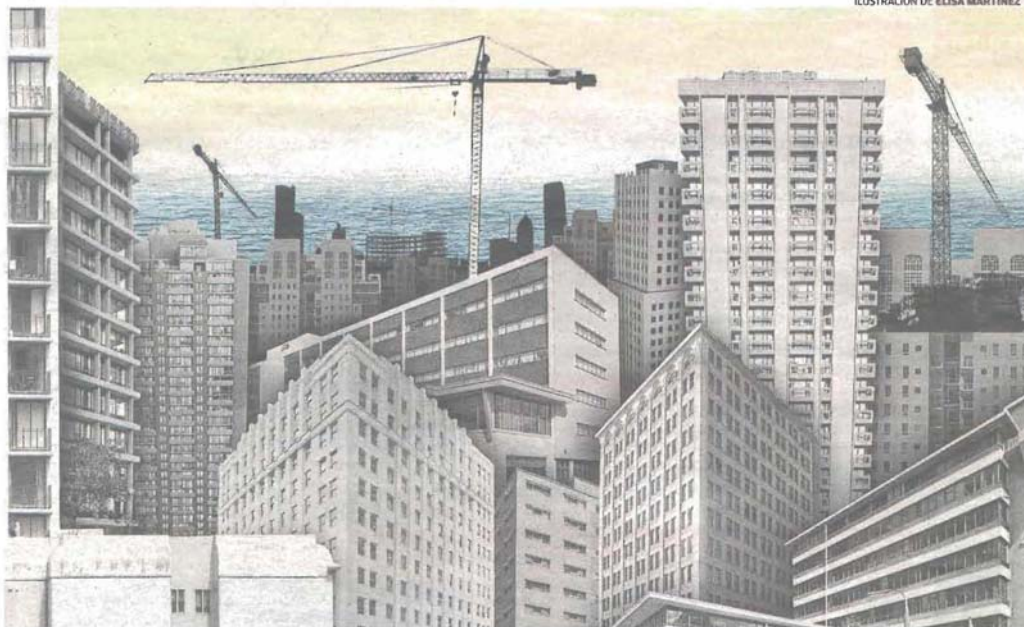


ILUSTRACIÓN DE ELISA MARTÍNEZ

ADIÓS A LA «ESTRELLA» DE LAS DEDUCCIONES



Tribuna

José García Aracil

► Abogado economista de Cuatrecasas-González Pereira

No resultará fácil despedir a la estrella de las deducciones de la declaración de la renta. Cada junio, cuando presentáramos nuestra declaración, nos ayudaba a tener grandes alegrías o menos penas, y ahora gran parte de nosotros deberemos decirle adiós o no llegar a conocerla nunca.

Los contribuyentes que tengan una base imponible superior a 24.107,20 euros o tengan expectativas de superarla en los próximos 30 años, y estén pensando adquirir o comprar sobre plano su primera vivienda habitual, invertir el dinero de su cuenta ahorro vivienda en la construcción o compra de la misma, o simplemente cambiar su actual vivienda habitual por una nueva, deben saber que si buscan la máxima eficiencia fiscal, su plazo finaliza el próximo y ya cercano 31 de diciembre de 2010, ya que, a partir de 2011, dejarán de tener derecho a dicha deducción.

El proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para el 2011 avanza inexorablemente hacia su aprobación después de que el Congreso haya rechazado la totalidad de las enmiendas presentadas, lo que presupone que, previsiblemente, se aprobarán las modificaciones

fiscales en materia de deducción por inversión en vivienda habitual.

Estas son introducidas con el propósito de racionalizar las políticas de impulso al acceso a la vivienda, y supondrán que, con efecto desde el 1 de enero de 2011, sólo será aplicable la deducción a los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales, es decir, citando textualmente al propio proyecto «consiste en su supresión para contribuyentes de rentas altas».

De la lectura del proyecto podemos extraer dos conclusiones preliminares, una, que quien tenga una base imponible superior a 24.107,20 euros (unos 1.800 euros mensuales netos, en 12 pagas) será uno de los que echará de menos esta deducción si se compra su vivienda a partir de 2011, y la segunda, que si bien no tendrá deducción, podrá presumir de ser uno de los afortunados de ser considerado de contribuyente de «rentas altas», todo ello en los términos del proyecto de ley.

► ¿En qué consistirá la nueva deducción por vivienda habitual?

El concepto de vivienda habitual no variará con respecto a la actual normativa, es decir, para poder aplicar la deducción ne-

cesitamos destinar la vivienda a la residencia efectiva al menos durante tres años y además ésta debería haberse ocupado dentro de los doce meses posteriores a su adquisición como norma general. Tampoco variará su finalidad pues ésta se aplicará, entre otras: -En la adquisición del derecho de propiedad de la vivienda. Se excluye, la adquisición de la nuda propiedad, usufructo u otros derechos reales de goce o disfrute. -En la ejecución de las obras, o las entregas de cantidades a cuenta realizadas al promotor de las mismas, siempre que finalice la obra en un plazo no superior a cuatro años. -En cuenta de ahorro vivienda y que vayan a ser destinadas a estos fines, siempre que se invierta en un plazo no superior a cuatro años.

Lo que sí se modifica es el aspecto subjetivo de la deducción, es decir, quién tiene derecho a la deducción y en qué grado, de tal forma que a partir del 1 de enero de 2011 se: -Eliminará para contribuyentes con bases imponibles superiores a 24.107,20 euros. -Limitará para aquellos cuyas bases imponibles se encuentren entre 17.707,20 y 24.107,20 euros. -Mantendrá para contribuyentes con bases imponibles inferiores a 17.707,20 euros. No obstante, con objeto de no perjudicar a aquellos contribuyentes que adquirieran su vivienda habitual o hayan comprado sobre plano antes del 1 de enero de 2011, se establece un régimen transitorio «respetuoso» con las expectativas en materia de deducciones para quienes comprometieron su inversión en vivienda habitual.

► En la práctica, ¿qué significa la modificación proyectada?

Quien antes del 1 de enero de 2011 haya comprado o invertido la cuenta vivienda, consolidará la deducción, lo que le permitirá aplicarla hasta finalizar el pago de la vivienda, con independencia del nivel económico del contribuyente presente o futuro.

Quien espere a adquirir o invertir en 2011, se encontrará con que se ha limitado el acceso a la máxima deducción a contribuyentes con bases imponibles inferiores a 17.707,20 euros, desapareciendo la deducción para los contribuyentes con bases imponibles superiores a 24.107,20 euros y, para quien disfrutara de la deducción por cuenta ahorro vivienda en ejercicios anteriores y supere los 24.107,20 euros deberá proceder a la devolución de las deducciones aplicadas junto con sus intereses.

