

FISCAL

¿Qué hacer con la cuenta vivienda que tengo abierta?

En el año desaparece la deducción del IRPF para los que vayan a adquirir la primera vivienda habitual. Este cambio de la normativa deja bien claro que no existe tal deducción a partir del 1 de enero del 2013.

No obstante, hay un determinado número de contribuyentes que tenían abierta una cuenta vivienda en años anteriores, que permitía una deducción del 15% sobre las cantidades aportadas en el ejercicio, y que disponían de hasta 4 años desde el momento de su apertura para decidir la compra de la que sería su primera vivienda habitual. La pregunta ahora es: ¿Tendrá derecho a poder adquirir la vivienda habitual dentro del plazo de los 4 años, aunque sea en el 2014? ¿Qué ocurrirá si, dada la situación de precios y/o limitada financiación no puede optar a su compra? Hay dos escenarios claros:

1. Claramente no optará a comprar la vivienda habitual a corto plazo. Considerando la situación del mercado, Hacienda a aprobado una norma con carácter excepcional para que, al presentar la declaración del IRPF del año 2012 (que se presentará en mayo/junio del 2013) el contribuyente pueda devolver las cantidades no ingresadas en concepto de deducción por cuenta vivienda, sin tener que pagar los intereses.

Por ejemplo, si tenía abierta una cuenta vivienda desde finales del año 2009 en la que aportó 8.000€ e idéntica aportación en el año 2010, de las que se dedujo acumuladamente el 15% de los 16.000€, es decir 2.400€; en el caso de no optar por la compra de la vivienda debería devolver esa cantidad más los intereses de demora al 5% anual (300€), es decir 2.700€.

Por lo tanto, si se descarta la opción de adquirir la vivienda habitual, ahora es el momento de asumir esta devolución por las cantidades deducidas, porque si descarta la opción de compra al presentar la declaración del IRPF del año 2013 en el 2014 ya no habrá esa exención en el pago de intereses.

2. Sí piensa comprar la vivienda habitual dentro del plazo de los 4 años. Si esta es la opción, y ha hecho una aportación a la cuenta vivienda a lo largo del 2012, siga deduciéndose el 15% con normalidad. Todas las deducciones acumuladas se consolidarán cuando escriture la vivienda dentro del plazo de los 4 años desde el momento de su apertura.

Pero recordemos que si finalmente no se ejerciera la compra, se deberán devolver las cantidades acumuladas deducidas y los intereses de todos los años.

Amortizaciones de activos usados (de segunda mano)

Si a lo largo del 2012 se han adquirido activos fijos ya usados (un sillón, un ortopanto, ..) existe la posibilidad de evaluar si le resulta interesante aplicar el método de amortización de activos usados (permite multiplicar por 2 el coeficiente máximo de las tabla que publica Hacienda) sobre el valor de compra real, o bien seguir aplicando el % normal sobre el precio originario de compra.

Cada caso puede tener su elección. Los requisitos es disponer de la factura original de compra y que el elemento adquirido de ocasión haya estado en funcionamiento de modo fehaciente.

Equipo AGS Servei COEC para los colegiados

Para consultas o aclaraciones singulares, contactar con AGS Servei COEC - la Asesoría Laboral, Fiscal y Contable para los colegiados - sita en la 4ª planta del Colegio - llamando al 93 304 19 20 o por email ags.fiscal@coec.net para concertar una cita si es preciso. Nueva página web <http://www.agscoec.com/>