



## NUEVO RÉGIMEN DE DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

Con fecha 23 de diciembre de 2010 se publicó en el BOE la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011, y como era sabido son unos presupuestos restrictivos en todos sus ámbitos, y que contiene medidas que afecta de forma directa a los ciudadanos. Pues bien, una de estas medidas “estrella” es el cambio del régimen de deducción por inversión en vivienda habitual en el IRPF. Con independencia de los objetivos que se quieren obtener y sin entrar en su idoneidad y oportunidad, a continuación detallamos las novedades de este régimen ya en su redacción definitiva y que a partir del 2011 entra de lleno en nuestras vidas.

Lo primero destacable es que realmente son dos regímenes diferentes, el primero para aquellos que inviertan en su vivienda a partir del 1-1-2011, que será el régimen general, y el segundo para aquellos que iniciaron dicha inversión antes del 31-12-2010, regulada en una disposición transitoria.

### Régimen general de deducción por inversión en vivienda habitual.

Con efectos desde 1 de enero de 2011, la deducción por inversión en vivienda habitual, únicamente será aplicable por los contribuyentes en aquellos ejercicios en los que su **base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales**. Alcanzará a las cantidades satisfechas (**base de deducción**) por adquisición, construcción, ampliación o rehabilitación de vivienda habitual y por cantidades que se depositen en entidades de crédito para la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.

La base máxima de esta deducción será:

a) Cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales:

9.040 euros anuales.

b) Cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales:

9.040 euros – 1,4125 x (Base Imponible – 17.707,20 euros anuales).

### Régimen transitorio aplicable exclusivamente a contribuyentes que con anterioridad a 1 de enero de 2011 hubieran satisfecho cantidades destinadas a inversión en vivienda habitual.

Los contribuyentes cuya base imponible sea superior a 17.724,90 euros, que hubieran adquirido su vivienda habitual o satisfecho cantidades para la construcción de la misma con **anterioridad a 1 de enero de 2011**, podrán seguir aplicando la deducción, teniendo como base máxima de deducción 9.015 euros anuales, aún cuando su base imponible sea igual o superior a 24.107,20 euros anuales.

Será aplicable para obras de rehabilitación o ampliación de vivienda habitual, siempre que se hubieran satisfecho cantidades con **anterioridad a 1 de enero de 2011 y dichas obras finalicen antes de 1 de enero de 2015**.

La realización de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual por razón de discapacidad con **anterioridad a 1 de enero de 2011 siempre que dichas obras o instalaciones estén concluidas antes de 1 de enero de 2015**, podrán seguir aplicando la deducción, teniendo como base máxima de deducción 12.020 euros anuales.

Desde aquí recomendamos que el asesoramiento por profesionales en la aplicación de este “beneficio” fiscal sea un paso previo y necesario, pudiendo contar con el área fiscal de HispaColex para consulta al respecto.