



Las 'goteras' de la oferta para ampliar las cuentas vivienda

- Navarra ofrece 8 años de plazo para comprar piso sin tener que devolver a Hacienda
- Los titulares de cuenta vivienda vascos tienen 6 años y una desgravación del 18%
- Ninguna de estas dos comunidades aplicará el cambio propuesto por Solbes
-

Por GEMA FERNÁNDEZ (SOITU.ES)

MADRID.- Hace tan sólo una semana, el vicepresidente y ministro de Economía, Pedro Solbes, **se había negado en redondo a ampliar los plazos de las cuentas ahorro vivienda**. Una propuesta que le llegaba desde varios frentes. La Asociación Hipotecaria Española, primero; promotores y oposición después; e incluso la propia ministra de Vivienda, Beatriz Corredor, habían recomendado alargar de cuatro a seis años los plazos de las cuentas ahorro vivienda "para aliviar a aquellos que se les acaba el plazo y las condiciones financieras actuales les impiden obtener una hipoteca". Finalmente, sus consejos han sido escuchados: Los propietarios de una cuenta ahorro vivienda podrán **alargar en dos años la disposición de sus cuentas**, aunque el periodo de deducciones fiscales seguirá siendo de cuatro años.



(EFE)

Para los poseedores de una cuenta ahorro vivienda ésta es una buena noticia. La imposibilidad de acceder al crédito había colocado sobre ellos una espada de Damocles que ahora desaparece. Ya **no tendrán que devolver las deducciones fiscales obtenidas durante los cuatro años** de duración de la cuenta, ni los intereses de demora correspondientes. Pero aún quedan muchas dudas por resolver, como cuándo comenzará a aplicarse esta nueva normativa, si será definitiva o transitoria –sólo hasta que pase la crisis–, o qué ocurrirá con las cuentas vivienda que hayan vencido hace unos meses.

Dudas y más dudas

"Entiendo que la nueva normativa tendrá carácter retroactivo", comenta Lidia Bazán, abogada de CMS Albiñano & Suárez de Lezo. En su opinión, "lo más lógico sería que se aplicase a partir del 1 de enero de 2008", pero no es un dato que se conozca, por lo que es imposible saber qué pasará con aquéllos a los que les haya vencido la cuenta en los últimos meses.

La consulta al Ministerio de Economía y Hacienda no ha sido muy fructífera. Sólo nos han hecho saber que la Administración está muy interesada en que esta modificación se apruebe cuanto antes –"bien en el Consejo de Ministros de mañana, bien en el del próximo viernes"–, y que se hará vía decreto ley urgente, que es más rápido. El resto sigue siendo una auténtica incógnita...

A esto hay que añadir que el anuncio de Solbes no es tan maravilloso como parece. Al menos no si se compara con la política que ya aplican los gobiernos forales, es decir, País Vasco y Navarra, que tienen su propio régimen fiscal y su propia política de vivienda. En estas comunidades autónomas las cuentas ahorro vivienda gozan de mejores condiciones que las anunciadas por el Estado.

Esto sí que son ventajas

En Navarra, tanto el plazo máximo para hacerse con una casa como el de aportaciones a la cuenta vivienda y deducciones por ello es de 8 años. Y en el País Vasco, los titulares de una cuenta vivienda tienen un plazo de 6 años para comprar un piso sin tener que devolver a Hacienda las deducciones de impuestos. Además, están estudiando ampliarlo a 8 años, tanto en plazos como en desgravaciones, tal y como ya ocurre en la comunidad vecina.

También los porcentajes de deducción son más ventajosos en estos territorios. **En el País Vasco se aplica una deducción del 18% anual** de las aportaciones a este tipo de cuentas, sobre un límite de 12.000 euros. Esto supone que el máximo deducible asciende a 2.160 euros por año y contribuyente. En Navarra, las deducciones son más complejas y variadas. Existe una deducción del 15% anual en régimen general, que es igual a la que se aplica en el resto de España, sobre un límite de 9.015 euros. Esto permite un máximo de 1.352 euros de desgravación por año y contribuyente. Pero también aplican una deducción del 18% a las familias con dos o más hijos, que sube al 30% en el caso de familias numerosas.

Pero vamos a verlo más claro con un ejemplo: *Carla abre una cuenta vivienda en Madrid e ingresa anualmente 5.000 euros. Su prima Sofia hace lo propio, con la misma cantidad, pero en Pamplona; y su amigo Aitor, en Vitoria. Vamos a ver qué ocurre con cada uno de ellos y con sus ahorros para el piso.*

	Cantidad anual aportada	Cantidad total aportada	% anual a desgravar	Desgravación anual	Desgravación al vencimiento
Carla (Madrid)	5.000 euros	20.000 euros	15%	750 euros	3.000 euros
Sofia (Pamplona)	5.000 euros	40.000 euros	15%	750 euros	6.000 euros
Aitor (Vitoria)	5.000 euros	30.000 euros	18%	900 euros	5.400 euros

Que cada uno saque sus propias conclusiones.

Desde aquí, sólo unos datos a tener en cuenta sobre las cuentas ahorro vivienda:

- Puedes ingresar las cantidades que quieras, pero recuerda que existe un límite de deducciones (consulta la tabla para saber qué porcentaje se aplica en tu comunidad autónoma).
- Sólo se admite una cuenta ahorro vivienda por persona.
- No puedes domiciliar ningún pago en este tipo de cuentas.
- Las cantidades invertidas sólo pueden destinarse a la compra de la que será tu vivienda habitual, o a la rehabilitación de la misma. Y siempre teniendo en cuenta el plazo máximo estipulado. De lo contrario, tendrás que devolver la desgravación obtenida y pagar, además, unos intereses de demora.