



En el día de ayer tuvo entrada en el Senado el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado en el que, entre otras medidas, y tal y como os venimos informando, se incluye la eliminación de la desgravación por adquisición de vivienda a partir del próximo 1 de enero de 2011.

Tal y como aparece redactada la modificación en la Ley de IRPF, no encontramos ningún cambio respecto a lo que informamos en la última circular que os remitimos, de tal forma que el nuevo régimen legal será el siguiente:

- 1) A partir del 1 de enero de 2011, solo se aplicará la deducción a los contribuyentes con una base imponible inferior a 24.107,20 €.
- 2) A partir de dicha fecha, la base de la deducción, fijada hasta ahora en 9.015 € anuales, se mantiene solo para los contribuyentes con una base imponible igual o inferior a 17.707,20 €, mientras que para aquellos cuya base imponible esté entre 17.707,20 € y 24.707,20 € anuales, la base se irá reduciendo proporcionalmente hasta anularse en el último de dichos tramos.
- 3) En cuanto a la situación actual, es decir, en cuanto a las compraventas formalizadas en documento privado en el presente ejercicio 2010, la nueva norma mantiene el derecho a la deducción para aquellos compradores que, y cito textualmente: **“ ... hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad al 1 de enero de 2011 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma”.**

De tal redacción podemos concluir, que mantendrán el derecho a la deducción a partir del día 1 de enero de 2011, tal y como aparece regulada actualmente:

A) Quienes hubieran formalizado escritura pública de compraventa antes del 31 de diciembre de 2010.

B) Quienes hubieran formalizado un contrato privado, ya de sea de reserva o de compraventa, y acrediten el pago de cantidades a cuenta para la construcción de la vivienda antes del citado 31 de diciembre de 2010.

Tal y como aparece redactada la nueva norma, existe un supuesto que podemos encontrarnos y que creo que conviene resaltar, en concreto cuando estemos ante una vivienda ya terminada, respecto de la que el comprador no haya realizado pagos a cuenta durante su construcción, deberá escriturarse obligatoriamente antes del 31 de diciembre de 2010 para poder mantener el derecho a la deducción.

Sin otro particular, quedamos a vuestra entera disposición para cualquier aclaración que resulte necesaria.

Un cordial saludo,



CONFEDERACIÓN
ASTURIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN
ASesoría

Fdo.- Félix Manteca Pérez
Asesoría Jurídica CAC-Asprocon