

2.1. Finançament



Abans d'aventurar-nos en la compra d'un habitatge és fonamental saber amb quins recursos econòmics comptem per fer-ho.

Si no tenim un habitatge a vendre per finançar una part una part o la totalitat de la nova compra, haurem de hipotecar-nos per poder accedir al nou habitatge. Haurem de preguntar-nos quant capital inicial tenim, si tenim diners estalviats suficients i quina és la nostra capacitat d'endeutament, en el cas de requerir un préstec hipotecari.

Llibreta Estalvi habitatge

Invertir en una llibreta estalvi habitatge ens ajudaria a fixar-nos un termini d'estalvi (acostuma a ser de 4 anys) abans de realitzar la compra del nou habitatge.

Aquesta modalitat d'estalvi ofereix avantatges i també comporta algun que altre inconvenient o condicions a tenir a en compte abans de decidir-nos per acceptar-la.

Avantatges:

- És un pla d'estalvi que ens permetrà demanar menys diners en el moment de la compra i, per tant, ens ajudarà a disminuir el cost d'un futur crèdit.
- Podem augmentar la nostra capacitat de desgravació fiscal.
- Existeixen entitats financeres que ofereixen millors condicions als clients que sol·licitin un crèdit hipotecari i que disposin d'una llibreta estalvi habitatge.

Inconvenients o condicions a tenir en compte:

- Les quantitats invertides al compte només es poden destinar a comprar o rehabilitar l'habitatge habitual.
- Hem de disposar de diners suficients per invertir com a saldo en el termini que et sigui indicat. Pots desgravar-te el 15% de les quantitats que ingressis cada any al compte. A partir de gener de 2011, aquesta desgravació només serà possible si guanyes menys de 17.000 euros. Si guanyes més de 24.000 euros no podràs desgravar-te res i si et trobes entre els 17.000 euros i els 24.000 euros, el percentatge de la deducció s'anirà reduint a mesura que ens apropem als 24.000 euros d'ingressos.
- Haurem de tornar els beneficis obtinguts de la desgravació fiscal obtinguda (amb els corresponents interessos)

si no hem invertit els diners del compte en la compra d'un habitatge en el termini indicat.