# amortización hipoteca-declaración renta.

Escrito por ahnacoff - 05/12/2011 19:37

---

Amortizar a finales de año...

Mucha gente le gustaria amoritzar, incluso teniendo un dinero para ello, pero por miedo a tiempos flacos, no lo hace. Vi una vez por internet (he buscado pero no he encontrado el link) que en EEUU puedes amortizar, y si en un período de tiempo te quedabas sin trabajo, te podian devolver la parte amortizada sin los intereses claro. seria una buena opción. pero no creo que a los bancos les interesase.
Alguno sabe si lo que digo es cierto?

El link que os pongo es sobre la conveniencia o no de amortizar para la próxima declaración de la renta.

http://www.cincodias.com/articulo/economia/ventajas-amortizar-hipoteca-cuadrar-factura-fiscal/20111204cdscdseco_2/

==========

# Re: amortización hipoteca-declaración renta.

Escrito por Mlp - 05/12/2011 20:49

---

No creo que aquí haya nada similar. De todos modos, hay que tener en cuenta el límite (9000€/año). Por encima de eso, no hay desgravación posible.

==========

# Re: amortización hipoteca-declaración renta.

Escrito por ahnacoff - 05/12/2011 22:03

---

si si, siempre que tu hipoteca sea de antes del 2011. si nó ya depende de lo que cobres. ya se que aquí no existe nada de lo que hablo, pero seria conveniente hacerlo aquí también.

==========

# Re: amortización hipoteca-declaración renta.

Escrito por andreseljedi - 06/12/2011 00:38

---

Exactamente 9040€ por persona, con lo que si está a nombre de dos personas, es justo el doble.

La deducción para la adquisición de vivienda habitual desaparecerá para las rentas superiores a 24.107€ y sólo se desgravará los 9.040€ las rentas inferiores a 17.707€.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por ahnacoff - 06/12/2011 00:40

_____

andreseljedi escribió:
Exactamente 9040€ por persona, con lo que si está a nombre de dos personas, es justo el doble.

La deducción para la adquisición de vivienda habitual desaparecerá para las rentas superiores a 24.107€ y sólo se desgravará los 9.040€ las rentas inferiores a 17.707€.

para los que tengan la hipoteca a partir del 1 de enero de 2011.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por Vriesia - 07/12/2011 00:28

_____

Por otra parte habría que analizar lo que te ahorras con el interés que dejas de pagar, y no solamente lo que te ahorras con hacienda.

Por cierto, el articulo de cinco dias con fecha 4/12/11 tiene ciertos errores conceptuales. Compara con los rendimientos de un depósito al 5% TAE. Ya me gustaría a mí, pero actualmente siguen sin existir éstos depósitos. Además, no se puede considerar liquidez al dinero de los depósitos, puesto que está congelado, es pasivo y en teoría no vas a poder disponer de él hasta que finalice el plazo.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por ahnacoff - 07/12/2011 10:15

_____

más liquidez que una vez esta amortizado si. hay depósitos que se pueden cancelar y no tienes que esperar a que finalice el plazo para poder dispone de ese dinero. en cambio lo que entra en la hipoteca ya no sale.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por Justo - 07/12/2011 10:51

_____

Buenos días
mi consejo es amortizar, prefiero cuota que plazo, ya que con lo que bajo de cuota, puedo amortizar más al año, hasta llegar al límite.
La teoría dice que la mejor amortización se hace en enero, calculando lo que te va a quedar en cuotas para los 9040 euros famosos(X 2 en caso de matrimonio), y así pagar lo menos posible durante todo el año.
yo la he seguido y me funciona bastante bien.

espero que os sirva a vosotros también.
un saludo

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por biwana - 07/12/2011 11:36

_____

Tienes razón justo, yo me estoy planteando esa misma teoría, amortizar la parte necesaria para llegar a los 9015 € en enero para así amortizar más durante el año.

Tengo una plantilla muy interesante y cuando tenga algo de tiempo haré la simulación para ver si me compensa más eso o poner ese mismo dinero en un depósito a 12 meses (ficticiamente claro), al 4%

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por ahnacoff - 07/12/2011 12:12

_____

a mí ya me gustaría llegar al límite, pero nada, no puedo. siempre amortizo al año unos 600 o 700 euros mas, pero nunca llego al tope.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por Justo - 07/12/2011 13:43

_____

Biwana,
tienes que mirar que el depo o puedes hacer a mediados de cada año, es es mi forma de enfrentarme a cada enero-diciembre:
enero: amortizar para llegar a diciembre con las cuotas a 9040(x2)
junio: depo a 12 meses, de la cantidad que pueda, a añadir con los del año anterior que me caducan en esa fecha
diciembre: si he fallado en cálculos, amortizo hasta máximo
un saludo.

==========

## Re:  amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por oka - 07/12/2011 17:22

_____

HOLA
Y con las que esta cayendo esto de diluira en el tiempo (la dessgravacion por vivienda habitual)de tal forma de que los maximos bajaran al al alargarlos en el tiempo (ais las arcas de las administarciones cojen oxigeno)

s2

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por sin1duro - 07/12/2011 18:13

_____

ahnacoff escribió:
andreseljedi escribió:
Exactamente 9040€ por persona, con lo que si está a nombre de dos personas, es justo el doble.

La deducción para la adquisición de vivienda habitual desaparecerá para las rentas superiores a 24.107€ y sólo se desgravará los 9.040€ las rentas inferiores a 17.707€.

para los que tengan la hipoteca a partir del 1 de enero de 2011.

y para los de antes???

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por sin1duro - 07/12/2011 18:15

_____

a ver... recuerdo que hace pocos dias leí la hipoteca... y me ponía algo así como que puedo amortizar, con ciertas condiciones, pero que no cambiarán el número de cuotas, aunque sí la cantidad de estas... es aproximadamente así...

me podeis explicar porqué de estas condiciones???

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por ahnacoff - 07/12/2011 20:25

_____

yo puedo amortizar desde ruralvia sin ninguna comisión de ningún tipo, y puedo elegir si reducir cuota o plazo, y sin mínimo. la primera amortización fue de 20 euros para probar.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por andreseljedi - 08/12/2011 09:44

_____

sin1duro escribió:
ahnacoff escribió:
andreseljedi escribió:

Exactamente 9040€ por persona, con lo que si está a nombre de dos personas, es justo el doble.

La deducción para la adquisición de vivienda habitual desaparecerá para las rentas superiores a 24.107€ y sólo se desgravará los 9.040€ las rentas inferiores a 17.707€.

para los que tengan la hipoteca a partir del 1 de enero de 2011.

y para los de antes???

Para los de antes son las mismas cantidades, pero no se tiene en cuenta tu renta, con lo que puedes amortizar ganes lo que ganes al año.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.

Escrito por sin1duro - 08/12/2011 14:03

_____

andreseljedi escribió:
sin1duro escribió:
ahnacoff escribió:
andreseljedi escribió:
Exactamente 9040€ por persona, con lo que si está a nombre de dos personas, es justo el doble.

La deducción para la adquisición de vivienda habitual desaparecerá para las rentas superiores a 24.107€ y sólo se desgravará los 9.040€ las rentas inferiores a 17.707€.

para los que tengan la hipoteca a partir del 1 de enero de 2011.

y para los de antes???

Para los de antes son las mismas cantidades, pero no se tiene en cuenta tu renta, con lo que puedes amortizar ganes lo que ganes al año.

a ver... yo firmar firmé hipoteca en enero de 2011, pero contrato de compraventa mucho antes... quizás 2007 o 2008.... cómo me afecta???

gracias!!!

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.

Escrito por ahnacoff - 08/12/2011 14:51

_____

es cuando formalizaste la hipoteca. no el contrato de compra-venta del piso. se habla de hipotecas con el banco, que es lo que a ti te deduce.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por sin1duro - 08/12/2011 16:14

---

ostras... entonces?? no me deducen??? que fuerte!!! y yo pensando que si... que cabrones los del banco y los de la constructora... (perdón por la palabra...) es que me tienen ya hasta.... cada vez que descubro una cosa me pensaba que ya no me podían sorprender más... y mira que eso lo pregunté y lo repregunté... :angry: :angry: :angry: :angry:

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por ahnacoff - 08/12/2011 17:20

---

depende de tus ingresos mensuales...pero esto cambio a partir del 1 de enero de 2011. por eso tendrás que mirartelo. de todas formas en el borrador de la declaración saldrá.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por sin1duro - 08/12/2011 18:13

---

ahnacoff escribió:
depende de tus ingresos mensuales...pero esto cambio a partir del 1 de enero de 2011. por eso tendrás que mirartelo. de todas formas en el borrador de la declaración saldrá.

ya... pero es que mis andaduras con la compra del piso han sido un peregrinaje, y creo que sin llegar a tierra santa...

el piso estaba reservado, después me dieron contrato de compra-venta, me aplicaron la subida de iva, me subieron el precio del suelo (total 2 millones de pesetas más...), y para terminar esto... es que como sea cierto es para hacerle un nosequé al que me lo vendió... es por sus chanchullos, sabes???

muchas gracias de todas maneras!!!

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por andreseljedi - 09/12/2011 01:36

---

Podras deducirte segun tus ingresos solo Si es inferior a 24.107€ y sólo se desgravará los 9.040€ las rentas inferiores a 17.707€.

Pero si está a nombre de 2 personas, es justo el doble, así que no creo que tengas problemas.

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por Rayh - 09/12/2011 05:19

_____

Si has hecho aportaciones a cuenta del promotor/constructor para la construccion del mismo antes del 1 de enero del 2011, tambien tienes derecho a la deduccion por vivienda como antes de que se aplicaran las restricciones con la nueva normativa del 01/01/2011, en esa misma situacion me veo yo, teniendo aun que formalizar hipoteca. http://www.ahorristas.es/images/fbfiles/images/hipoteca111.jpg

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por sin1duro - 09/12/2011 09:04

_____

Rayh escribió:
Si has hecho aportaciones a cuenta del promotor/constructor para la construccion del mismo antes del 1 de enero del 2011, tambien tienes derecho a la deduccion por vivienda como antes de que se aplicaran las restricciones con la nueva normativa del 01/01/2011, en esa misma situacion me veo yo, teniendo aun que formalizar hipoteca. http://www.ahorristas.es/images/fbfiles/images/hipoteca111.jpg

sí, creo que fueron 12.000 euros, entre la reserva (en 2007), y lo que restaba hasta la hipoteca (30/12/2010). mi contrato ya estaba firmado, y por unos temas u otros no firmé hipoteca hasata el 12 de enero... pero otros vecinos del mismo bloque firmaron justo dias antes, y otros estuvieron firmando hasta marzo... todo porque no llegaban las escrituras....

==========

## Re: amortización hipoteca-declaración renta.
Escrito por ahnacoff - 09/12/2011 10:44

_____

pues ya nos contarás al hacer la nueva declaración de la renta como lo tienes. ya que es un buen pellizco al año.

==========