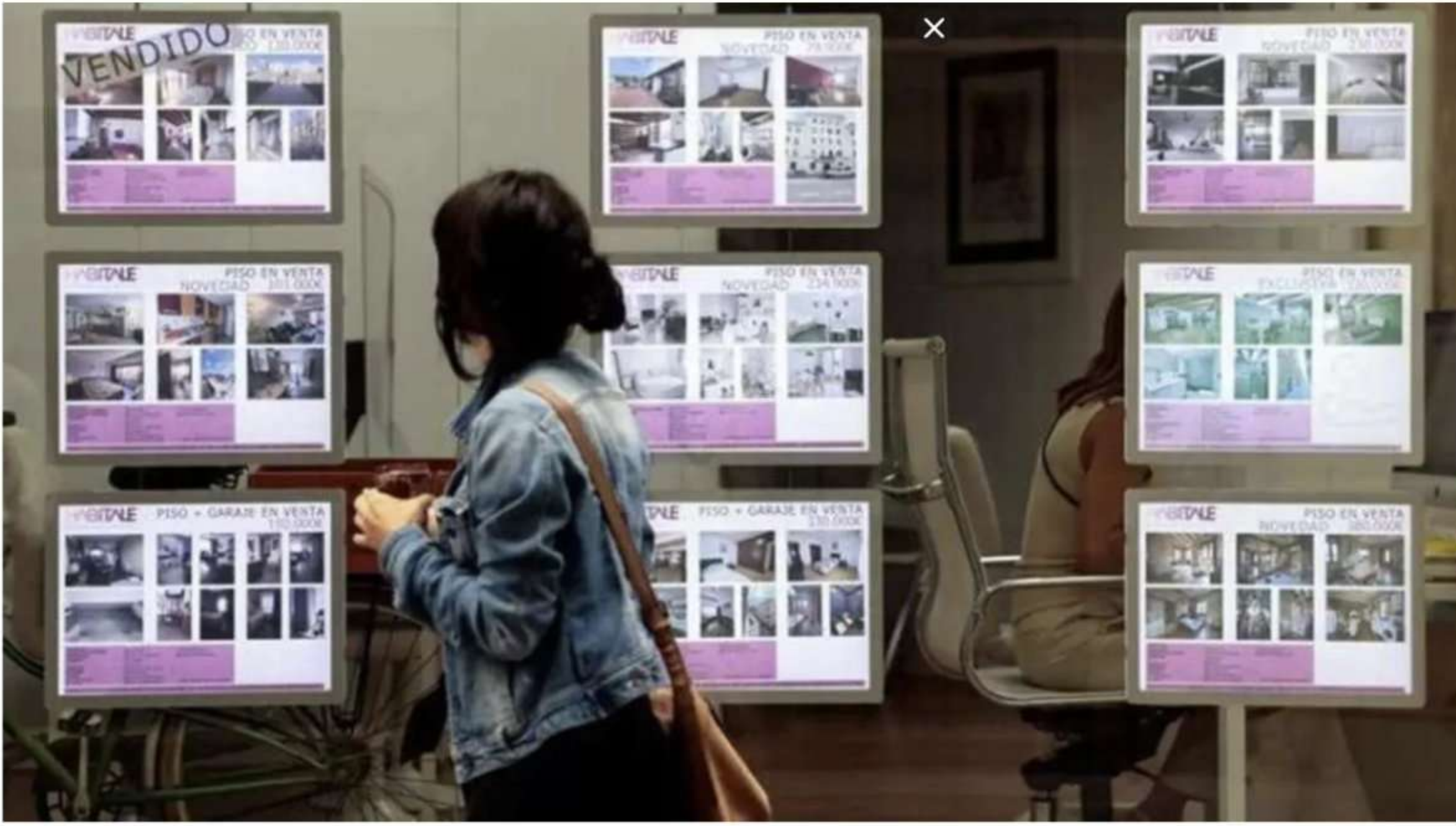


Renta 2024-2025

Estas son las deducciones que puedes aplicar a tu Declaración de la Renta si tienes una vivienda

Para pagar solo lo justo expertos recomiendan consultar con detenimiento las deducciones autonómicas, tener a mano los justificantes de pago de la hipoteca y seguros asociados y revisar con detenimiento la información proporcionada por la Agencia Tributaria



PUBLICIDAD

Es posible beneficiarse de deducciones en la Declaración de la Renta si tienes una hipoteca o vivienda / ARCHIVO



Sheila Noda
23 ABR 2025 11:20
 Por qué confiar en El Periódico

Con la llegada de abril comienza la campaña de la [Declaración de la Renta](#), una época que genera mucha incertidumbre. Todos aspiran a obtener un **a devolver** en vez de un **a pagar**, pero ese resultado depende no solo de los ingresos percibidos el año anterior o de las retenciones realizadas, sino que también puede estar condicionado por conocer **las deducciones fiscales aplicables**.

Siempre que se cumplan los requisitos establecidos por la normativa vigente es posible beneficiarse de [deducciones si tienes una hipoteca o vivienda](#). En el caso de utilizar tu hipoteca para la compra de una vivienda habitual antes de 2013, puedes incluir en la deducción: **intereses hipotecarios, amortización del capital y seguros obligatorios vinculados a la hipoteca** (vida o del hogar si el banco lo exige).

Con relación a la vivienda habitual y no a segundas residencias adquiridas antes del 1 de enero de 2013, si ya “aplicaste la deducción en años anteriores, puedes seguir beneficiándote de una reducción del 15% sobre un máximo de 9.040€ en pagos de hipoteca, lo que supone un ahorro máximo de 1.356€ anuales”, explican desde **Wypo, plataforma hipotecaria digital**.

Asimismo, alertan que si se realiza una mejora de [hipoteca](#), cambiándola de banco, a efectos fiscales se mantienen estas condiciones, según establece la Dirección General de Tributos en un informe vinculante del año 2015 y 2017.



Cartel de alquiler de viviendas en la fachada de un edificio en Barcelona. / DAVID ZORRAKINO - EUROPA PRESS - ARCHIVO

Deducciones por alquiler de vivienda habitual

Con relación al alquiler de una vivienda hipotecada es posible desgravar **los intereses del préstamo hipotecario, los gastos de formalización de la hipoteca y los gastos de mantenimiento, comunidad e impuestos como el IBI**. “Estos gastos pueden reducir la base imponible del rendimiento inmobiliario, permitiéndote pagar menos impuestos”, señala la plataforma.

En materia de adquisición de vivienda habitual, en 2025 continúan en vigor las deducciones que afectan a las viviendas compradas antes del 2013 como primera vivienda. Mientras que las hipotecas firmadas después de 2013 no pueden acceder a esta deducción general, aunque pueden beneficiarse de [otras ventajas fiscales](#) a nivel autonómico.

Deducciones autonómicas para incentivar la compra:

- **Comunidad de Madrid:** para la adquisición de vivienda habitual vinculada al nacimiento o adopción de hijos
- **Cantabria:** para la compra de vivienda en zonas rurales
- **Valencia:** por adquisición de vivienda habitual para edades igual o menor de 35 años

También hay deducciones autonómicas relacionadas con la vivienda habitual que aplican sobre los intereses de los gastos hipotecarios en **Castilla La Mancha** y en **Madrid** para menores de 40 y 30 años respectivamente.

¿Qué otras deducciones relacionadas con la vivienda?

Además, es posible incluir en la declaración de la renta deducciones **por eficiencia energética de tu vivienda**.

1. 20% si reduces un 7% la demanda de calefacción y refrigeración (hasta 5.000€ de base máxima).
2. 40% si reduces un 30% el consumo de energía primaria o mejoras la calificación energética (hasta 7.500€ de base máxima).
3. 60% si conviertes la vivienda en Energía Cero o mejoras a las clases A o B (hasta 15.000€ de base máxima).