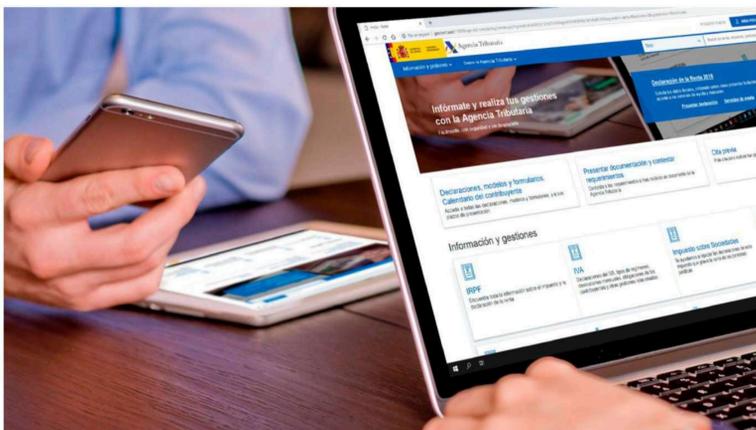


Consejos clave para la Declaración de la Renta relacionados con hipotecas y vivienda

Los propietarios de un piso o casa pueden beneficiarse de ciertas deducciones fiscales, siempre que cumplan los requisitos establecidos por la normativa actual, según Wypo.

Brainsre.News 08/05/2025



La campaña de la **Declaración de la Renta** empezó a comienzos del mes pasado y, para aquellos que tienen una **hipoteca** o **vivienda**, es beneficioso conocer las deducciones fiscales aplicables. Desde **Wypo**, plataforma hipotecaria digital, te ofrecen claves para optimizar la declaración.

Deducción por adquisición de vivienda habitual y gastos hipotecarios deducibles

Si compraste tu **vivienda** antes de 2013 y ya aplicaste la deducción en años anteriores, puedes continuar beneficiándote de una reducción del 15% sobre un máximo de 9.040 euros en pagos de **hipoteca**, lo que representa un ahorro máximo de 1.356 euros anuales. Recuerda que esta deducción únicamente aplica a la **vivienda habitual** y no a segundas residencias.

Asimismo, si tu **hipoteca** fue usada para la adquisición de **vivienda habitual** antes de 2013, puedes incluir en la deducción:

- Intereses hipotecarios
- Amortización del capital
- Seguros obligatorios vinculados a la hipoteca (vida o del hogar si el banco lo exige)

Cabe destacar que si realizas una mejora de **hipoteca**, cambiándola de banco, a efectos fiscales se mantienen estas condiciones.

Deducción por alquiler de vivienda habitual

Si tienes una **vivienda hipotecada** y la alquilas, puedes desgravar:

- Intereses del préstamo hipotecario
- Gastos de formalización de la hipoteca
- Gastos de mantenimiento, comunidad e impuestos como el IBI

Estos gastos pueden reducir la base imponible del rendimiento inmobiliario, permitiéndote pagar menos impuestos.

Cambios fiscales en 2025 respecto a las deducciones por vivienda habitual

En materia de adquisición de **vivienda habitual**, en 2025 sigue en vigor la que afecta a las **viviendas** compradas antes de 2013 como **primera vivienda**. Además, encontramos deducciones autonómicas en algunas regiones para incentivar la compra, como en la **Comunidad de Madrid** para la adquisición de **vivienda habitual** vinculada al nacimiento o adopción de hijos, en **Cantabria** para la compra de **vivienda** en zonas rurales o en la **Comunidad Valenciana** por adquisición de **vivienda habitual** para menores de 36 años. También hay deducciones relacionadas con la **vivienda habitual** que aplican sobre los intereses de los **gastos hipotecarios** en **Castilla-La Mancha** y **Madrid** para menores de 40 y 30 años, respectivamente.

Diferencias entre hipotecas contratadas antes y a partir de 2013

- Hipotecas firmadas antes de 2013: continúan disfrutando de la deducción por adquisición de vivienda habitual
- Hipotecas firmadas a partir de 2013: no pueden acceder a esta deducción general, pero pueden beneficiarse de otras ventajas fiscales a nivel autonómico

Deducción por eficiencia energética

Si has realizado reformas para mejorar la eficiencia de tu **vivienda**, podrías beneficiarte de una deducción de hasta el 60% del importe invertido, dependiendo del tipo de mejora:

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

«Los propietarios de una **vivienda** pueden beneficiarse de ciertas deducciones fiscales, siempre que cumplan los requisitos establecidos por la normativa vigente», apunta **Wypo** en un comunicado.