

OPINIÓN

Muchos tienen crédito hipotecario, pero pocos entienden su beneficio tributario

Pablo Morales
Director Carrera de Contador Auditor
Universidad de Las Américas

En el marco de la Operación Renta 2026, los beneficios tributarios asociados a créditos hipotecarios vuelven a ser protagonistas. Sin embargo, su correcta aplicación sigue siendo un desafío para muchos contribuyentes.

El punto de partida está en el Artículo 55 bis de la Ley sobre Impuesto a la Renta, que permite rebajar de la base imponible los intereses efectivamente pagados por créditos con garantía hipotecaria destinados a la adquisición o construcción de viviendas, lo cual está sujeto a ciertos requisitos y límites. Este beneficio no es un "bono" ni una devolución automática. Es una deducción tributaria, lo que implica que su efecto depende directamente del nivel de ingresos del contribuyente. En términos simples: si no hay suficiente impuesto que rebajar, el beneficio será menor o incluso inexistente. Además, no basta con tener un crédito hipotecario. Es necesario cumplir condiciones específicas, como el destino habitacional de este préstamo y el pago efectivo de los intereses dentro del año tributario. Estos elementos, muchas veces, no son revisados con el detalle que corresponde.

Si bien el Servicio de Impuestos Internos facilita el proceso mediante propuestas prellenadas, esto no reemplaza la responsabilidad del contribuyente de verificar la información. La automatización ayuda, pero no corrige decisiones mal informadas.

Desde una perspectiva más amplia, el Artículo 55 bis cumple un rol relevante como incentivo para facilitar el acceso a la vivienda. No obstante, su impacto real depende de que los contribuyentes lo comprendan y utilicen adecuadamente, lo que evidencia una brecha persistente en educación tributaria. En un contexto donde cada decisión financiera importa, especialmente para quienes enfrentan el pago de un crédito hipotecario, entender este tipo de beneficios no es opcional: es necesario.