

Muchos tienen crédito hipotecario, pero pocos entienden su beneficio tributario

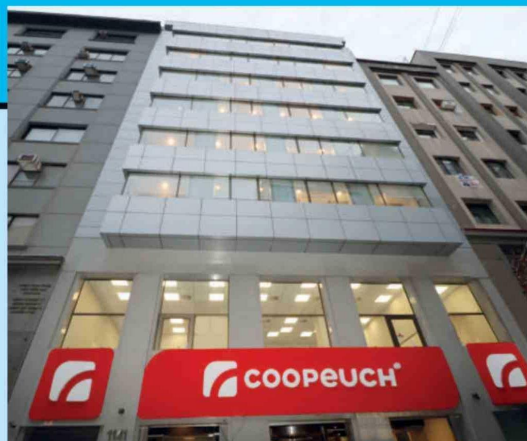
En un contexto donde cada decisión financiera importa, especialmente para quienes enfrentan el pago de un crédito hipotecario, entender este tipo de beneficios no es opcional: es necesario.

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. Pablo Morales, director de la carrera de Contador Auditor de la Universidad de Las Américas, señala que “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”. Agrega que “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”. Precisa que “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”. A su juicio, 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”, enfatiza.

Coopeuch distribuye más de \$72 mil millones en Remanente entre casi 1,3 millones de socios

Durante el ejercicio 2025, la cooperativa de ahorro y crédito Coopeuch registró un resultado total de \$94.047 millones. El 100% de este resultado se entrega a los socios por medio de revalorización de las cuotas de participación y por concepto de Remanente. De este monto, \$21.378 millones se destinaron para revalorizar el capital de los cooperados. “Cabe destacar que un elemento estructural del modelo empresarial cooperativo de Coopeuch es la protección permanente del capital de nuestros socios. Todos los años, el monto que mantienen los cooperados en cuotas de participación se reajusta según la variación de la Unidad de Fomento (UF), lo que permite resguardar su



valor real frente a la inflación”, destacó el gerente general de Coopeuch Rodrigo Silva. Asimismo, \$72.178 millones fueron distribuidos por concepto de Remanente, un atributo diferenciador del modelo empresarial cooperativo, entre 1.284.000 socios vigentes al cierre del año pasado. Esta cifra de Remanente representa un incremento de 13,49% respecto al proceso del año anterior, mientras que el

monto promedio que recibirá cada socio será un 8,19% mayor que el año anterior. Cabe consignar que el Remanente es dinero que va directamente a todos los cooperados, siendo recursos que fortalecen sus finanzas y dinamizan las economías locales. La distribución se realiza en función de la participación y el uso que cada socio hace de los productos financieros de la cooperativa.