Por Juan Antonio Moreno
AGENCIA REFORMA
MONTERREY.- Si compraste una casa con un crédito, puedes acceder a un incentivo fiscal previsto por la Ley del Impuesto Sobre la Renta (ISR), lo que te permitirá deducir los intereses reales de tu hipoteca.
De acuerdo con expertos, aprovechar este beneficio resulta interesante, pues en algunos casos su monto llega a representar lo equivalente a una mensualidad de tu financiamiento.
Según la Ley del ISR, en su artículo 176, las personas físicas residentes en el País pueden deducir, del cálculo de su impuesto anual, los intereses reales efectivamente pagados en el ejercicio por créditos hipotecarios.
"(Aplican los financiamientos) destinados a la adquisición de su casa habitación contratados con las instituciones integrantes del sistema financiero, siempre que el monto total de los créditos otorgados por dicho inmueble no exceda de un millón 500 mil Unidades de Inversión (UDIs)", detalla la ley.
En la actualidad, esta magnitud de UDIs equivale a más de 7 millones de pesos, si tomamos como referencia el valor de estas unidades de inversión al primero de enero del 2013, que rondó los 4.875458.
Pero ¿cuál es el proceso que debe seguirse para obtener dicho estímulo?
"Se obtiene por medio de una constancia de pago de intereses nominales y reales que extiende la institución bancaria autorizada", explica Gerardo Elizondo, de la empresa Elgo Despacho.
Pero ten cuidado que este papel incluya tu nombre, RFC, domicilio fiscal y CURP, pues de lo contrario no será valido, dice Emilio de la Garza, de la firma Redin.
Según el experto, también debe contener el nombre de la institución financiera que otorgó el crédito, su RFC y el nombre de su representante legal.
Solamente con este documento podrás acceder a la deducción fiscal, cuyo monto estará determinado por los intereses reales que hayas pagado por tu crédito y de tu base gravable.
De la Garza recomienda que los trabajadores que se interesen en obtener el beneficio, soliciten la ayuda de la empresa donde laboran.
"Pidan a sus patrones que el contador los apoye para el trámite, pues es su obligación moral", asevera.
La magnitud del beneficio fiscal que obtiene una persona depende de varios factores, dice Pablo Rojas, gerente de administración y finanzas de Vive Regio.
Por ejemplo, el monto será mayor si el crédito apenas comienza, pues es cuando se suelen cobrar la mayor cantidad de intereses, explica.
Rojas indica que cada año las instituciones bancarias emiten una carta donde indican a sus clientes cuánto pagaron de capital y de intereses reales.
"Ese importe lo ingresas a tu declaración anual y te baja la base para calcular el impuesto, y ahí es donde pagas menos impuestos o muchas veces tienes saldo a favor.
"Pero (la magnitud del beneficio) depende del crédito que tenga cada persona y del tiempo del financiamiento; si es nuevo, la mayor parte de tu pago se va a intereses y es cuando tienes más base para deducir", añade.

Esta deducción fiscal aplica también si adquiriste tu financiamiento a través de INFONAVIT.

En la página del organismo puedes obtener tu constancia para la declaración anual de impuestos, la cual está disponible en el mismo sitio o puedes solicitar el envío a tu correo electrónico o a ti móvil.

De acuerdo al Instituto, es necesario contar con el documento en el caso de que vayas a presentar tu declaración anual de impuestos ante el SAT.

La carta contiene el monto de los intereses nominales devengados, así como los intereses pagados en el ejercicio anual y los intereses reales por tu crédito INFONAVIT.