

¿Qué es más rentable: amortizar la hipoteca o contratar un superdepósito?

La duda es lógica. A la hora de elegir la manera de rentabilizar los ahorros, es imprescindible plantearse si es mejor amortizar la hipoteca o contratar un superdepósito. Estudiar las ventajas e inconvenientes a nivel fiscal, el importe del que se dispone y el momento en el que se encuentra el pago de la vivienda es clave para saber elegir.

El euríbor sigue encareciendo las hipotecas

T. Noguerras - Madrid - 24/09/2011 - 15:54

Cuando se dispone de un dinero extra es inevitable plantearse dónde invertirlo. Tapar agujeros como, por ejemplo, aligerar o saldar la [hipoteca](#) siempre es una de las primeras opciones a tener en cuenta. Sin embargo, en un momento en el que los bancos luchan con uñas y dientes para captar liquidez, la alta rentabilidad que ofrecen algunos [superdepósitos](#) se convierte también en una atractiva alternativa.

La clave para elegir bien está en **tres factores**: las ventajas e inconvenientes que presenta en cada caso la factura fiscal, el importe del que se dispone y si el pago de la hipoteca está aún en los primeros años (es donde se acumula una gran parte de los intereses que hay que pagar al banco). "Si estás en los primeros años de hipoteca sería conveniente amortizarla aunque es cierto que el corto plazo al que se venden los depósitos ahora mismo es una gran ventaja", comenta **Fernando Rodríguez Acuña, de RR Acuña y Asociados**.

Y es que el tema **fiscal** cobra una relevancia fundamental a la hora de escoger una opción. En todas las viviendas adquiridas antes de 2011 (las que se compraron después no tienen derecho a deducción fiscal), el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) señala que el contribuyente se puede deducir el 15% de las cantidades invertidas en la adquisición, rehabilitación, ampliación y construcción de la casa, incluyendo la amortización de capital y los intereses del préstamos hipotecario, con un límite de 9.015 euros. Hay que tener en cuenta, además, que en los productos del ahorro el filón fiscal no es tan ventajoso. Los rendimientos obtenidos están sujetos a una retención del 19%.

De esta manera, si tenemos un capital de **20.000 euros** y una hipoteca de 150.000 euros con un tipo de interés de euríbor a un año más 1% (2,06% más 1%), sería más rentable amortizar la hipoteca que invertir en un depósito al 4% (en este momento, entidades como [Banco Espirito Santo](#), [Oficinadirecta](#) o [Popular](#) dan como mínimo un 4% TAE a 12 meses). En concreto, amortizando la hipoteca el ahorro sería de 612 euros al año, mientras que la rentabilidad obtenida a través de un depósito al 4% a 12 meses sería de

648 euros (una vez descontada la retención del 19%). Si a esto añadimos la deducción del 15% sobre el máximo de 9.015 euros que se lleva a cabo en la hipoteca, sería más rentable amortizarla que invertir el ahorro en un depósito.

Sin embargo, con un importe mayor la cosa cambia. Teniendo en cuenta los mismos datos pero con **50.000 euros** disponibles, es más rentable invertir los ahorros en un depósito bancario. De esta manera, si amortizáramos la hipoteca con el mismo interés, el ahorro sería de 1.530 euros, con una deducción que se aplicaría tan solo en 9.015 euros, mientras que la rentabilidad que ofrecería el depósito al 4% sería de 1.620 euros (con la retención de Hacienda ya aplicada).

Así, pese a las claras ventajas fiscales que obtienen todas aquellas viviendas adquiridas antes de 2011, la guerra del pasivo y las altas rentabilidades que ofrecen los bancos para conseguir liquidez han puesto entre la espada y la pared a los beneficios que tiene amortizar la hipoteca. Mientras que para **pequeños importes** es conveniente saldar parte de la hipoteca, para **cantidades más elevadas** un depósito sigue siendo la mejor alternativa.