



IRPF - Deducción de cuotas de préstamos hipotecarios

IRPF

DEDUCCIÓN DE CUOTAS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

El literal E) del artículo 38 del Título 7 (IRPF) del TO-1996 admite, a partir del 1º de enero de 2012, la deducción para el IRPF por rentas de trabajo de los montos pagados en el año por cuotas de préstamos hipotecarios destinados a la adquisición de la vivienda única y permanente del contribuyente, siempre que el costo de la vivienda no supere las UI 794.000 (setecientos noventa y cuatro mil unidades indexadas) al valor del último día del mes anterior a la fecha de la adquisición. Los valores expresados en Unidades Reajustables se convertirán considerando la cotización correspondiente a la fecha de celebración del contrato.

Están comprendidas las cuotas de los promitentes compradores cuyo acreedor original sea el Banco Hipotecario del Uruguay (BHU), las cuotas de cooperativas de vivienda y otras que la reglamentación entienda pertinente, en tanto su costo no supere la referida cifra, y por la parte no subsidiada por el Estado.

A partir del 1º de enero de 2013 también son deducibles las cuotas devengadas de los promitentes compradores cuyo acreedor sea la Agencia Nacional de Vivienda, los fideicomisos que esta administre, el Ministerio de Vivienda o MEVIR.

A partir de las cuotas devengadas desde el 1º de enero de 2015 la deducción también puede ser realizada por los padres, cuando los préstamos hayan sido otorgados a sus hijos mayores o menores, legalmente declarados incapaces, así como a aquellos que sufran discapacidades graves, de acuerdo a los criterios que establezca el BPS, siempre que los mismos no practiquen la referida deducción y vivan conjuntamente. Idénticas deducción y condiciones serán de aplicación a los tutores y curadores de las referidas personas designadas formalmente.

Deducción

Se pueden deducir los montos pagados en el año. El monto máximo a deducir no podrá superar las 36 BPC anuales (\$ 129.996 para el año 2017). En caso de ejercicios menores a 12 meses (por ejemplo, por haberse adquirido la vivienda en el transcurso del ejercicio), el mencionado monto deberá prorratearse.

Titulares

Cuando existan dos o más personas físicas titulares del préstamo, la deducción se deberá considerar de común acuerdo entre los contribuyentes. En caso contrario, la misma será computada en partes iguales.

Cuando se trate de préstamos hipotecarios concedidos a cooperativas de vivienda, fondos sociales o sociedades civiles, con destino a viviendas de sus integrantes; cada contribuyente podrá deducir exclusivamente los importes que hubiere abonado, individualizando en todos los casos, el inmueble, la entidad receptora del préstamo (mediante denominación y número de RUC) y el número de inscripción del documento



en el Registro de Hipotecas; siempre que disponga de documentación que acredite fehacientemente el costo de la vivienda, así como los comprobantes de pago de los correspondientes importes. Esto regirá también para los promitentes compradores cuyo acreedor sea la Agencia Nacional de Vivienda, los fideicomisos que esta administre, el Ministerio de Vivienda, y MEVIR, en relación a cuotas devengadas a partir del 1º de enero de 2013.

De acuerdo a la Consulta DGI 5.884 de 21/05/15, sólo acceden a la deducción los contribuyentes que sean titulares de una sola vivienda.

Cuando existan dos o más titulares la deducción se deberá considerar de común acuerdo entre los contribuyentes, en caso contrario, la misma será computada en partes iguales.

Datos a suministrar al contribuyente

Anualmente, las instituciones sujetas al control del Banco Central de Uruguay y la Agencia Nacional de Vivienda, tendrán disponible para cada persona física, un comprobante en el que se informará el importe total imputable a la vivienda, devengado desde el 1º de enero de 2012, pagado durante el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del correspondiente año.

Esta disposición también es de aplicación para los fideicomisos que administre la Agencia Nacional de Vivienda, el Ministerio de Vivienda, y MEVIR, con relación a los importes devengados desde el 1º de enero de 2013 y pagados durante el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre del correspondiente año.

El comprobante deberá contener además:

- la identificación de la entidad otorgante y su número de RUC;
- nombre y cédula de identidad del contribuyente, o documento equivalente;
- en caso de pluralidad, para esa vivienda, en la titularidad del préstamo hipotecario o de los promitentes compradores cuyo acreedor original sea el Banco Hipotecario del Uruguay, deberán identificarse todos los titulares.

El referido documento deberá estar a disposición antes del último día hábil del mes de mayo del año siguiente y se emitirá exclusivamente cuando el contribuyente lo solicite.

El Banco Hipotecario del Uruguay, a través de la [página Web](#), tiene a disposición de sus clientes la información requerida por la DGI.

Declaración Jurada

La deducción se declara en el Rubro 3 -Deducciones- de los Formularios 1102 o 1103 según corresponda a persona física o núcleo familiar, en el botón "Tengo deducciones por cuotas" donde se declara el monto anual pagado con vencimiento en el año 2017.