



🏠 (<http://www.gob.mx>) > Servicio de Administración Tributaria (/sat) > **Prensa**

Deducción de intereses reales por crédito hipotecario



Comunicado SAT

Autor
Servicio de Administración Tributaria

Fecha de publicación
23 de marzo de 2022

Categoría
Comunicado

En el marco de la presentación de la Declaración Anual de personas físicas, el Servicio de Administración Tributaria (SAT) ratifica el derecho de los contribuyentes a presentar deducciones personales, entre ellas por el pago de intereses reales por crédito hipotecario cuando este haya sido menor a los 5 millones de pesos.

Esta deducción corresponde a los intereses reales efectivamente pagados en el ejercicio fiscal 2021 por créditos hipotecarios destinados a la adquisición de casa habitación contratados con las instituciones integrantes del sistema financiero.

Es importante mencionar que dicha información es proporcionada por las instituciones financieras al SAT, la cual se utiliza en la precarga de la Declaración Anual y sirve como evidencia para realizar la deducción. Cabe señalar que los intereses reales corresponden a la

 diferencia entre la tasa anual de inflación—que hasta diciembre de 2021 fue de 7.36 % (INEGI)— y el interés efectivamente pagado.

Asimismo, es de destacar que el efecto inflacionario del año 2021 impactó negativamente en el cálculo de los intereses reales por créditos hipotecarios que determinan las instituciones del sistema financiero, lo que ha ocasionado que se determinen cantidades muy pequeñas o nulas tasas de interés reales. Esto significa una disminución en el monto precargado para la deducción personal de este rubro.

Determinación del interés real deducible en un crédito hipotecario

Conceptos	Fórmula	Importes			
		Ejemplo 2020	Ejemplo 2020	Ejemplo 2021	Ejemplo 2021
Monto del crédito hipotecario	A	\$500,000	\$500,000	\$500,000	\$500,000
Tasa de interés nominal efectivamente pagada durante 2021	B	12.50%	6.80%	12.50%	6.80%
Tasa de Inflación*	C	3.15%	3.15%	7.36%	7.36%
Tasa de interés real	D=B-C	9.35%	3.65%	5.14%	0%
Intereses reales deducibles	E=A*D	\$46,750	\$18,250	\$25,700	\$0

*Fuente:https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2022/inpc_2q/inpc_2q2022_01.pdf (https://www.inegi.org.mx/contenidos/saladeprensa/boletines/2022/inpc_2q/inpc_2q2022_01.pdf)

Contesta nuestra encuesta de satisfacción. 



 [Imprime la página completa](#)

La legalidad, veracidad y la calidad de la información es estricta responsabilidad de la dependencia, entidad o empresa productiva del Estado que la proporcionó en virtud de sus atribuciones y/o facultades normativas.