

Amortización parcial hipoteca VPO

Escrito por amarino - 25/01/2010 10:40

Buenos días.

Tengo una hipoteca sobre una vivienda de VPO, concedida en marzo 2008 por un capital de 90.000, a 20 años y con interés protegido.

Tengo dos dudas al respecto de la amortización parcial de capital de dicha hipoteca:

- Me dicen que no se puede amortizar más del 40% del capital en los tres primeros años, o se pierde el derecho a deducción. ¿Esto es así? En caso afirmativo, ¿habría que devolver todas las deducciones acumuladas, o sólo sobre el exceso sobre el 40%?
- En las amortizaciones parciales de capital no me dejan reducir plazo, sino sólo cuota. ¿Significa esto que podría darse el caso de que ya haya amortizado todo el capital, y tuviera que seguir pagando intereses hasta cumplir los 20 años? En caso afirmativo, intereses sobre qué? (ya no habría capital a amortizar...).

Muchas gracias.

Re: Amortización parcial hipoteca VPO

Escrito por tucapital.es - 25/01/2010 12:24

Para poderse beneficiar de las deducciones de vivienda habitual, una de las condiciones es que durante los 3 primeros años no se puede amortizar más del 40% del capital, en caso contrario perderías las deducciones practicadas.

Esta condición es similar al que impone que debes de habitar dicha vivienda durante al menos 3 años consecutivos.

En cuanto a las amortizaciones parciales: los intereses que te cobran es siempre sobre el capital pendiente de amortizar. Así, si llegado al momento en que debes nada, la hipoteca automáticamente desaparece sin tener que cumplir el plazo inicial fijado. Pero quizás esa última amortización la entidad financiera lo entiende como una amortización total.

Salu2.
