¿Que prestamo amortizar?
Escrito por chester0179 - 03/11/2011 06:43

Buenas amigos, tengo unos ahorros al final de año y me he decidido a amortizar los prestamos, tengo lo siguiente.

Prestamo hipotecario garaje 6.000 al 3,54% me restan 8 años.
Prestamo hipotecario vivienda 98.000 € al 2.5% me restan 22 años.

Como los dos desgravan en la declaración que es mejor:
Cancelar el del garaje y el resto al de la vivienda
o
Amortizar solo en la vivienda.

Gracias.

==========

Re: ¿Que prestamo amortizar?
Escrito por tucapital.es - 03/11/2011 07:53

Si te deduces de ambos, es mejor que te quites la hipoteca del tipo interés mayor. Así tendrás la mismas ventajas, y pagarás menos intereses.

Pero, ten en cuenta que todo lo que exceda de 9.015€, no tendrá derecho a deducción y por lo tanto no recomiendo que inviertas más de dicha cantidad.

Salu2.

==========

Re: ¿Que prestamo amortizar?
Escrito por chester0179 - 03/11/2011 13:20

Ya gracias por la pronta respuesta, pero el del garaje está al final del ciclo y solo restan de pagar 900 € de interes hasta el final del prestamo (si no me suben el tipo claro).

Mi duda es no es más ventajoso meter esos 9015 € al de la vivivienda y disminuyo el capital restante y por lo tanto pagaré menos intereses en el global del prestamo?. La única pega es que el prestamo de la vivienda solo puedo reducir cuota y no plazo.

==========

Re: ¿Que prestamo amortizar?
Escrito por tucapital.es - 03/11/2011 16:17

Independientemente de cuánto te quede, es siempre más ventajoso quitar el préstamo con el tipo de interés más alto.

Salu2.

==========

Re: ¿Que prestamo amortizar?

Escrito por chester0179 - 03/11/2011 19:59

_____

¿Pero algo influira el capital pendiente y los años del plazo?. Pero bueno, todavía me queda un mes y medio para darle vueltas.

==========

Re: ¿Que prestamo amortizar?

Escrito por tucapital.es - 03/11/2011 20:51

_____

No, no influye.

Lógicamente si te queda 10.000€ pagarás más intereses, que si te queda 1.000€.

Imaginate que tienes una hipoteca de 10.000€ al 3% y otro de 1.000€ al 5%:

- Por los 10.000€ pagarás de intereses en un año: 300€
- Por los 1.000€ pagarás de intereses en un año: 50€.

Si cancelas 1.000€ de la hipoteca grande => que te queda 9.000€ + 1.000€:
- Por lo 9.000€ pagarás de interses en un año: 270€
- Por los 1.000€ pagarás de intereses en un año: 50€.
- TOTAL: 320€.

Si cancelas 1.000 de la hipoteca pequeña => te queda sólo los 10.000€ => pagas de intereses 300€ en lugar de los 320€.

Salu2.

==========