

## GUÍA PARA EL CONSUMIDOR: DEDUCCIONES DE IMPUESTOS ESTATALES Y LOCALES (SALT)

En lo que se refiere a las deducciones impositivas, los propietarios de viviendas siempre tuvieron beneficios a su alcance, pero la última reforma fiscal les permite obtener ahorros incluso mayores. A continuación, desarrollamos este tema.

Al preparar la declaración del impuesto sobre los ingresos, hay dos alternativas: recurrir a la **deducción estándar** o **detallar** los gastos deducibles. Cuando los gastos deducibles superan la deducción estándar, se reduce el ingreso imponible y, por lo tanto, disminuye también la obligación tributaria pagadera al fisco. Hoy en día, casi todos los contribuyentes aplican la deducción estándar. Para las declaraciones de impuestos de 2025, el importe de esta última deducción asciende a \$15,750 para los contribuyentes solteros, a \$31,500 para los cónyuges que declaran impuestos conjuntamente y a \$23,625 para quienes son cabeza de familia. Pero, a raíz de la ley de reforma impositiva aprobada el 4 de julio de 2025, **es probable que, en los próximos años, aumente la cantidad de propietarios que opten por detallar los gastos deducibles con el fin de reducir su obligación tributaria.** Podría darse este cambio debido a que la nueva ley cuadruplica por un plazo determinado la deducción por los impuestos estatales y locales ("SALT", por sus siglas en inglés) que se hubieran abonado, incluidos los impuestos sobre la propiedad.

**A partir del año tributario 2025, se podrán presentar hasta \$40,000 como deducciones SALT,** cuatro veces el límite máximo de \$10,000 que estuvo vigente entre 2018 y 2024. La deducción va aumentando anualmente de manera gradual hasta 2029; a partir de ese año, volverá a ser de \$10,000, a menos que el Congreso intervenga para mantener el aumento. (Está prevista una reducción paulatina del beneficio para quienes cuenten con un ingreso bruto ajustado de más de \$500,000). Además, la nueva ley también mantiene la **deducibilidad de los intereses hipotecarios** según el nivel que se fija en la Ley de Empleos y Reducción de Impuestos ("TCJA", por sus siglas en inglés) de 2017.

### ¿Por qué es importante la deducibilidad de los intereses hipotecarios y de los impuestos SALT?

La posibilidad de deducir los intereses hipotecarios y los impuestos estatales y locales en la declaración de impuestos federales es un **beneficio clave que los titulares de viviendas tienen desde hace más de 100 años.** La ley TCJA pone un límite de \$10,000 a la deducción SALT, a la vez que duplica la deducción estándar, una medida que impulsa que más contribuyentes decidan hacer uso de esta deducción. De acuerdo con el Instituto de Políticas Fiscales, en 2017, se presentaron deducciones detalladas en el 31 % de las declaraciones de impuestos a los ingresos personales. Esa proporción cayó al 9 % en 2020.

Debido a que pagan impuestos sobre la propiedad, los titulares de viviendas —en especial, aquellos que se encuentran en estados donde se cobran impuestos más altos— se vieron desproporcionadamente afectados por ese límite máximo de \$10,000. Por esta razón, la National Association of REALTORS® se posicionó con firmeza a favor del aumento de la deducción de los impuestos SALT. NAR apoya la implementación de políticas que promuevan una mayor accesibilidad y asequibilidad en pos de la titularidad de la vivienda. Si aumenta la cantidad de propietarios de viviendas, se fortalecen las comunidades y se da una correlación positiva en términos de beneficios sociales en áreas como el rendimiento educativo, el compromiso cívico y la salud.

## ¿Cómo beneficiarse gracias al nuevo límite de la deducción SALT?

Las deducciones se detallan en el Anexo A del Formulario 1040 del IRS. Además de la deducción de los impuestos SALT, otros gastos que suele ser posible descontar de impuestos son los siguientes:

- Intereses hipotecarios
- Donaciones a entidades de bien público habilitadas
- Gastos médicos y odontológicos a partir de un determinado porcentaje del ingreso bruto ajustado

La nueva ley tributaria, además, reestablece la deducción de las primas del seguro hipotecario privado. Este seguro suele exigirse a quienes cubrieron menos del 20 % del valor de la vivienda.

Es importante conservar adecuadamente los registros y comprobantes, no solamente para demostrar que las deducciones aplicadas tienen el correspondiente respaldo, sino también para asegurarse de aprovechar todas las deducciones disponibles según la situación en particular.

***La situación de cada contribuyente es única. Consulte a un profesional especializado en impuestos para determinar si la mayor deducción de los impuestos SALT es aplicable a su caso específico. Visite [facts.realtor](https://facts.realtor) para acceder a más información y recursos.***