

RAZONAMIENTO ECONÓMICO

¿Pueden llegar a ser negativos los tipos de interés?

José M. Domínguez Martínez

Entregas a cuenta de un préstamo: ¿disminuir cuota o plazo?

Germán Carracco Castillo y Sergio Corral Delgado

Entregas a cuenta de un préstamo: ¿disminuir cuota o plazo?

Germán Carrasco Castillo y Sergio Corral Delgado

Resumen: el objetivo de este trabajo es indagar, desde el punto de vista de la toma de decisiones en el plano económico personal, acerca de las diferentes alternativas existentes en el momento de la amortización de capital en la vida de un préstamo.

Palabras clave: amortización, préstamo, toma de decisiones.

Códigos JEL: A20, B21, D81

Cuando somos titulares de un préstamo, puede llegar un momento en el que tengamos liquidez extra. Ante esta situación, una de las opciones que podemos barajar es la de dirigirnos a nuestra entidad financiera, con la intención de realizar una aportación extraordinaria a nuestro préstamo, con el objeto de reducir la deuda que mantenemos con ella. Una de cada diez personas que tiene contratado un préstamo con su entidad financiera ha tenido que tomar esa decisión alguna vez y, no pocas, en más de una ocasión.

La verdad es que nos enfrentamos ante una pregunta, la del enunciado, que no tiene una respuesta automática e intuitiva, y que dependerá de varios factores. Uno de ellos será el de las especiales circunstancias personales en las que nos encontremos en el momento de la toma de decisión objeto de análisis; el otro será la realización de los cálculos necesarios que nos ilustren sobre qué decisión es más favorable financieramente.

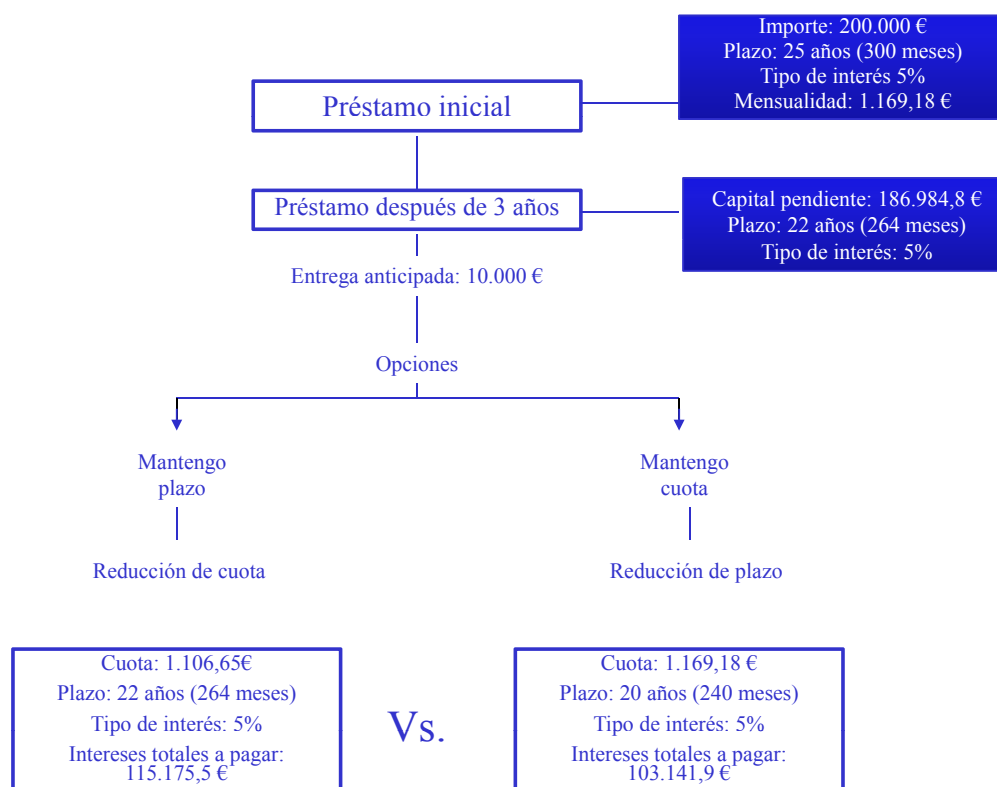
Dado que las circunstancias personales en el momento de tomar la decisión son una restricción que le viene impuesta a cada individuo, el objeto de estas

líneas es el de intentar demostrar con números qué decisión es más ventajosa para las finanzas de la persona en ese momento concreto.

Para poder abordar tal cuestión, se ha decidido recurrir a un ejemplo que nos ilustre sobre qué opción es más favorable:

Ejemplo: el Sr. X tiene contratado un préstamo hipotecario con su entidad, por importe de 200.000 euros, a un tipo de interés nominal anual del 5 por ciento durante 25 años, abonando mensualidades constantes. Transcurrido 3 años, decide realizar una entrega anticipada por un importe de 10.000 euros. Teniendo en cuenta lo anterior: ¿Qué será más favorable para el Sr. X, reducir la cuota que está pagando o reducir el tiempo que le queda por pagar manteniendo la cuota que pagaba?

El Sr. X paga inicialmente una mensualidad de: 1.169,18 euros. Transcurridos tres años, decide realizar una aportación de 10.000 euros. ¿Qué deberá hacer? Para poder tener más claro las opciones vamos a representar esquemáticamente el árbol de decisión del Sr. X:



Observando el esquema anterior, en una primera aproximación, podríamos afirmar que la opción más ventajosa para la persona que va a tomar la decisión sería la de reducir plazo, ya que al final de la vida del préstamo tendría que pagar 12.033,6 euros menos de intereses que en la opción de reducción de cuota (115.175,5-103.141,9).

No obstante, tomar una decisión teniendo en cuenta exclusivamente los cálculos anteriores podría inducirnos a error, ya que deberíamos tener presente otros factores que pueden provocar que la decisión no sea tan clara como parece analizando el esquema antes mencionado. En los cálculos anteriores no se ha tenido presente que si el Sr. X hubiese decidido reducir cuota, ese menor importe que debe abonar, concretamente 62,5 euros al mes (750,4 euros al año), podría reinvertirlo en algún producto de ahorro, e incluso plantearse el volver a realizar nuevas aportaciones a su préstamo, con las posibles bonificaciones fiscales que podría llevar aparejadas, y que en este texto no tendremos en cuenta para no complicar el supuesto.

Para ver este efecto, suponemos que cada año hasta

el vencimiento del préstamo, acumula todo lo que se ahorra de cuota, y lo reinvierte al principio de cada año a un tipo de interés del 2 por ciento. Esta decisión conllevaría que el Sr. X acumulará al final de los 22 años 21.644,1 euros, que como se observa, es un importe superior a lo que el Sr. X se hubiese ahorrado, si hubiese decidido reducir el plazo del préstamo (por los menores intereses). Ahora bien, ha de tenerse presente la merma de la fiscalidad sobre los intereses percibidos. No obstante, este equilibrio entre ambos efectos, no siempre dará como resultado que la decisión más beneficiosa sea reducir cuota, sino que dependerá de muchos factores: capital pendiente, plazo pendiente del préstamo...

Por tanto, teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, se podría afirmar que la diferencia entre ambas opciones está sujeta a tantos condicionantes, que cualquier persona que se enfrente a esa decisión lo que tendría que hacer es, por supuesto, realizar unos mínimos cálculos; pero lo que finalmente va a decantar la balanza entre ambas decisiones son las circunstancias particulares de cada persona en el momento de tener que tomar esta decisión.