

Los gastos vinculados a la compra de vivienda encarecen hasta un 27%

Escrito por ADICAECentrales - 01/12/2014 12:06

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados encarece la compra de vivienda, como máximo, en más de un 11%. Seguros -que no son obligatorios por ley-, notarios y comisiones de apertura son otros de los principales gastos que tienen que afrontar los consumidores en el momento en que deciden adquirir una vivienda.

El precio medio de la vivienda en España ha disminuido un 40% desde su momento más álgido en 2007. Sin embargo hay una serie de gastos vinculados a la compra de vivienda que continúan encareciendo la adquisición de un hogar, haciendo que esto sea una tarea imposible para cientos de miles de familias.

ADICAE ha realizado un trabajo de campo basándose en visitas a diversas sucursales de entidades financieras en Madrid y Valencia, de datos extraídos de las páginas web de los principales bancos y de las fichas de información precontractual de sus hipotecas que algunas entidades financieras tienen incluidas en sus páginas web. En total han sido 10 las entidades financieras analizadas, representativas del sistema financiero español.

Así, se han tenido en cuenta los gastos derivados de las comisiones de apertura de préstamos hipotecarios, seguros del hogar, de vida o de amortización del préstamo -teniendo en cuenta, eso sí, que los seguros no son obligatorios-, tasaciones, notarías, gestorías, registro de la propiedad e Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados -para el que se ha tomado como muestra lo que cobra la Comunidad de Madrid-. El resultado es el siguiente: (tabla completa: <http://laeconomiadelsconsumidores.adicae.net/index.php?articulo=2600>)

Como puede observarse, el porcentaje de encarecimiento causado por este tipo de gastos oscila entre el 21,76% y el 32,51%, siendo la media del porcentaje de encarecimiento del 26,83%. Lógicamente, sin contratar los seguros -que no son obligatorios por ley-, este porcentaje se reduciría. Y también lo haría el importe de los impuestos si la vivienda no se compra en la Comunidad de Madrid.
