

Mi planteamiento para compra de piso en pareja

Escrito por danibus - 21/10/2010 22:19

Hola a todos

Mi pareja y yo estamos buscando piso, y a la hora de pagar, escriturar, etc nos surgen las dudas naturales de quien compra su 1a vivienda.

Mi planteamiento a la hora de enfrentarme a este 'problema' es el explicaré ahora, y me gustaría saber qué opináis, y si os parece bueno. El objetivo es que sea justo para ambos, para pagar el piso a medias (dentro de lo posible) y evitar cualquier lío posterior si la cosa no funcionase (toquemos madera). Obviamente ambos tenemos confianza en el otro, pero más vale prevenir que curar :blush:

Lo mismo os parece infantil o demasiado obvio, no se, pero es mi 1er piso y no tengo experiencia en estas cosas, por eso espero que podais ayudarme con algún consejo jeje :laugh:

Mi Planteamiento:

* Abrir una cuenta en un banco a nombre de los 2.

La idea es que cada uno conserve su cuenta bancaria 'de toda la vida' y que todo lo del piso se pague a partir de esa cuenta compartida. Esa cuenta SOLO se toca para pagar cosas de la casa.

* ¿Qué dinero metemos en esa cuenta?

Para empezar lo que puede aportar para el pago inicial del piso.

Luego metemos un pico cada uno para eventualidades varias, compra de muebles, electrodomésticos, etc.

Después, cada mes, ambos hacemos transferencias desde nuestro banco habitual de forma que vayamos pagando la letra de la hipoteca, es decir, teóricamente cada uno ingresa la mitad de la letra.

* ¿Como vamos ajustando lo que paga cada uno?

Puede suceder que una de las dos personas de la pareja tenga más dinero ahorrado que la otra, y obviamente mientras más metas al principio, menos pides al banco de hipoteca y la letra es menor.

O bien puede suceder que uno de los dos tenga una eventualidad (paro, avería de coche que hace que tengas que comprar uno nuevo, enfermedad, etc) y no pueda poner dinero temporalmente o tenga que poner menos.

Entonces la idea es ir ajustando lo que ingresa cada uno al mes en la cuenta común.

Si de las dos personas A y B, A ha puesto más cantidad que B como aportación inicial, B puede ir aportando más mensualmente hasta igualar lo puesto por ambos. Y lo mismo para otras eventualidades.

Al pagar todo con 1 cuenta, incluso muebles y cosas así, es fácil hacer números.

Se podría pagar también luz, agua, gas, internet, teléfono, etc de esta cuenta, para tener todos los gastos y todos los ingresos hechos por cada uno centralizados.

¿Qué pasa con la escritura y para pedir la hipoteca?

Por lo que me ha contado gente que ha pasado por lo mismo, al banco se la paga si eres una o dos personas. A la hora de ver si te conceden o no la hipoteca, lo único que van a mirar es que la pareja pueda pagar.

Por otro lado, si NO se paga, irían a por quien esté hipotecado. Por tanto si la hipoteca está solo a nombre de uno, el otro podría aprovecharse.

En cambio si la hipoteca está a nombre de los dos, al estar ambos metidos en ella, nadie podría aprovecharse de esta situación.

Con la escritura entiendo que, si se pone a nombre de los 2, ambos son dueños, y si vamos pagando al 50% (mas o menos y con los años), ambos somos dueños y se evitan problemas de escriturar de forma particionada y cosas raras.

FALLOS de este planteamiento

Que yo vea estos son los fallos:

* Por muy buena voluntad que se ponga, uno siempre puede aprovecharse del otro, pero esto es ley de vida.

* A la hora de pedir ayudas para la 1a vivienda (que es el caso), creo que nos concederán MENOS ayudas al pedirlo 2 personas que si lo pidiese UNA (pero esto se compensa con el lío posterior de cambiar la escritura de una persona a la pareja, si es que ambos quieren hacer esto).

* El "ajuste" entre una y otra persona lleva AÑOS. Si se quiere evitar habría que aportar dinero por otra vía, por ejemplo ahorrando cierta cantidad y aportándola para bajar cuota o tiempo de la hipoteca.

PERDÓN POR EL TOCHO ;)

Venga animaros y decidme cómo veis esta idea.

Si todo sale bien... solo tengo que mirarme todas las hipotecas del mercado jeje, buen dolor de cabeza me espera :laugh:

=====