

ÍNDICE

0. INTRODUCCIÓN

1. DE UN SOLO VISTAZO: 15 PREGUNTAS Y RESPUESTAS CLAVE A LA HORA DE COMPRAR UNA VIVIENDA CON HIPOTECA

2. PRIMER PASO: CONOCER LA SITUACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LA VIVIENDA

- 2.1. Primeros detalles sobre los que informarse
- 2.2. Documentación de interés a recabar o revisar
- 2.3. Existen deudas pendientes: ¿qué pasa con ellas?
- 2.4. Especiales precauciones si el inmueble está a nombre de una empresa

3. LA RESERVA DE LA VIVIENDA: EL CONTRATO DE ARRAS

4. EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

- 4.1. El contrato de compraventa, obligaciones básicas que conlleva y garantías
- 4.2. Los impuestos a pagar por la compra de una vivienda

5. EL PRÉSTAMO GARANTIZADO CON HIPOTECA

- 5.1. El préstamo hipotecario: concepto, tipos y funcionamiento básico
- 5.2. La solicitud y tramitación de la hipoteca en el banco. Los productos vinculados
- 5.3. La firma de la hipoteca en la notaría
- 5.4. Los gastos que conlleva la hipoteca y quién debe asumirlos
- 5.5. La novación y subrogación de hipoteca
- 5.6. Los impuestos en la hipoteca: la cuota de AJD
- 5.7. Breve referencia a algunas cuestiones de interés sobre la vida y finalización del préstamo hipotecario

6. LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO

7. LA VIVIENDA DESPUÉS DE LA COMPRAVENTA: RECLAMACIÓN POR DEFECTOS EN EL INMUEBLE

ANEXO I. CASOS PRÁCTICOS

Caso práctico | Tributación del expediente de inmatriculación de una finca en el registro de la propiedad

Caso práctico | Distinta tributación de los préstamos concedidos por particulares o por empresarios y profesionales (IVA, ITPyAJD)

Caso práctico | La cancelación registral de una hipoteca en el ITPyAJD y la necesidad de presentar autoliquidación por el impuesto

Caso práctico | Imputación de rentas inmobiliarias en IRPF por vivienda habitual, plaza de garaje y apartamento en la playa

ANEXO II

1. Modelo oficial de FIPRE
2. Modelo oficial de FEIN