

PROGRAMA DE FORMACIÓN EFPA ESPAÑA INTRODUCCIÓN A LAS FINANZAS PERSONALES

Taller: Tu vivienda: guía práctica de compra, financiación y fiscalidad inmobiliaria

1. Justificación del taller

Este taller nace para dar respuesta a una de las decisiones económicas más relevantes en la vida de una persona: la compra de una vivienda. A menudo, este proceso se afronta sin una visión global del coste real, de las implicaciones fiscales o de cómo funciona realmente la financiación bancaria.

El taller ofrece una aproximación clara, práctica y aplicada para que los participantes puedan tomar decisiones informadas, evitar errores habituales y comprender el impacto financiero de la compra de una vivienda a corto, medio y largo plazo.

2. Objetivos de aprendizaje

- ✦ Enseñar Comprender el coste real de la compra de una vivienda, más allá del precio de compraventa.
- ✦ Planificar correctamente el proceso de búsqueda y negociación.
- ✦ Entender cómo los bancos evalúan la concesión de una hipoteca.
- ✦ Comparar los distintos tipos de financiación hipotecaria según el contexto económico.
- ✦ Conocer los principales aspectos fiscales asociados a la compra de vivienda.
- ✦ Identificar decisiones clave que afectan a su estabilidad financiera futura.

3. Público objetivo

Adultos interesados en mejorar la toma de decisiones relacionadas con la compra de su vivienda, así como entender mejor la financiación hipotecaria, la fiscalidad inmobiliaria y el impacto económico real de estas decisiones en su economía personal.

4. ¿Qué incluye?

- ✦ Compra de vivienda
 - Coste real de la compra: impuestos y gastos asociados.
 - Planificación de la búsqueda y criterios de decisión.
 - Contrato de arras y aspectos legales clave.
 - Riesgos habituales y cómo evitarlos.
- ✦ Financiación hipotecaria
 - Cómo evalúa el banco al comprador.
 - Límites de financiación y ratio de esfuerzo.

- Diferencias entre hipoteca fija, variable y mixta.
- Impacto del contexto de tipos de interés.
- ✦ **Fiscalidad inmobiliaria**
 - Impuestos asociados a la compra de vivienda.
 - Gastos notariales, registrales y administrativos.
 - Aspectos fiscales relevantes tras la compra.

