

## 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.

