

|   |    |
|---|----|
| 1. INTRODUCCIÓN .....   | 7  |
| 2. ELECCIÓN DE LA VIVIENDA .....  | 9  |
| 2.1. La localización de la vivienda.....  | 9  |
| 2.2. Características .....  | 9  |
| 2.3. Calidades.....   | 9  |
| 2.4. Gastos y precio.....   | 10 |
| 3. ¿DÓNDE PUEDE INFORMARSE? .....   | 13 |
| 4. PASOS PREVIOS A LA COMPRA DE LA VIVIENDA.  |    |
| COMPROBACIONES OPORTUNAS.....   | 14 |
| 4.1. ¿Qué información previa debe obtener para realizar una compra segura? y ¿quién debe proporcionarle esa información?..... | 14 |
| 4.1.1. Venta empresarial.....   | 14 |
| 4.1.2. Venta entre particulares.....  | 17 |
| 4.1.3. Adquisición de viviendas en régimen cooperativo .....  | 18 |
| 4.1.4. Viviendas terminadas y viviendas programadas o en construcción .....   | 20 |
| 4.2. ¿A qué profesionales puede acudir para que le asesoren sobre la compra?.....   | 22 |
| 5. EL PROCESO DE COMPRA.....  | 23 |
| 5.1. ¿Qué debe hacer antes de firmar el contrato? y ¿qué precauciones debe tomar? .....                                       | 24 |
| 5.2. Documentos que debe entregar el vendedor.....  | 25 |
| 5.3. ¿Ante quién debe firmar el contrato? .....   | 26 |
| 5.4. ¿Cuándo y cómo debe pagar el precio? .....   | 28 |
| 5.5. Formas de financiar la adquisición de la vivienda.....   | 29 |
| 5.6. El préstamo hipotecario .....  | 30 |
| 5.6.1. Clases de préstamos hipotecarios.....  | 31 |
| 5.6.2. Criterios y términos para la concesión .....   | 32 |
| 5.6.3. Respecto a las condiciones económicas del préstamo ..  | 33 |
| 5.6.4. La documentación requerida para la formalización del préstamo hipotecario y su tramitación.....                        | 41 |
| 5.6.5. Oferta vinculante.....   | 43 |



|   |    |
|---|----|
| 5.6.6. La firma de las escrituras de compraventa y la disposición del préstamo .....                                    | 43 |
| 5.6.7. ¿Qué puede hacer si encuentra una oferta más interesante después de haber firmado la escritura de hipoteca?..... | 44 |
| 6. DEFECTOS EN LA VIVIENDA. VÍAS DE RECLAMACIÓN .....   | 45 |
| 7. IMPUESTOS. FISCALIDAD DE LA VIVIENDA.....  | 46 |
| 7.1. Impuestos que gravan la compraventa de la vivienda.....  | 46 |
| 7.2. Las ventajas fiscales de la compra de una vivienda.....  | 49 |
| 7.2.1. Cuenta vivienda .....  | 49 |
| 7.2.2. Adquisición de vivienda habitual.....  | 54 |
| 7.2.3. Rehabilitación de vivienda habitual.....   | 57 |
| 8. PREGUNTAS Y DUDAS MÁS FRECUENTES SOBRE LA VIVIENDA.....  | 58 |
| 9. GLOSARIO .....   | 60 |
| 10. ANEXO .....   | 63 |