

Què Casas!

Entra en www.que.es/pisos Hay miles de ofertas esperándote

SE VENDE MENOS

Los pisos vendidos hasta marzo (104.703) cayeron el 34.2% con respecto al mismo plazo de 2008, según los datos del Ministerio de Vivienda.



MÁS CRÉDITOS

El Congreso aprobó ayer una proposición no de ley del PP y CiU que insta al Gobierno a pedir a los bancos que abran el grifo del crédito.

EL TEMA DE LA SEMANA UN SISTEMA CON RIESGOS QUE REQUIERE ASESORAMIENTO LEGAL

Rifar un piso no es un juego de niños

La complejidad de los trámites legales para sortear la vivienda y su alto coste convierten la operación en una misión imposible para el particular

R. ALCOLEA / www.que.es/quecasas
Hay una buena noticia y otra mala. La buena es que si se puede sortear legalmente una vivienda. La mala, es que el proceso legal es tan complejo y los gastos tan desorbitados que no es una opción aconsejable para los que no consiguen vender su casa o no puedan pagar la hipoteca. Cuatro bufetes -Legálitas, iAbogado, Affirma C&A y DeLey- desvelan cómo formalizar la rifa de un piso. Todos coinciden en que la cuantía de los gastos y la complejidad de los trámites no compensan al organizador.

Y además...
Si haces un sorteo no autorizado incurres en **delito de contrabando**



Caramelo envenenado

✓ **Toca pagar.** El 'agradado' abonará a Hacienda el 50% del coste del premio. "Es un incremento de patrimonio que se declara en el IRPF", explica MP Ángeles Rodríguez, experta de DeLey.
✓ **Riesgo.** Si el piso está hipotecado, el ganador tendrá que asumir la deuda, dicen en Legálitas. Así, aconsejan evitar participar sin una información clara.

SI QUIERES LEGALIZAR EL SORTEO, TENDRÁS QUE SEGUIR UNA NORMATIVA ESTRICTA

Define bien las bases

Deposítalas en la Administración pública
Loterías y Casinos del Estado
Según Javier... de iAbogado, debes indicar fecha de inicio y final de rifa, datos de la rifa (sorteo notario), publicación de la rifa, número de papeletas, precio de las papeletas, entre otros datos.

Solicita autorización

Cada CCAA tiene su propia normativa
No puedes rifar un piso sin autorización administrativa, según revelan en Legálitas. Debe pedirse 15 días antes del inicio del sorteo. Para que sea concedida se abonarán tasas específicas, según DeLey.

Calcula los gastos...

Una vez autorizado el sorteo tendrás que pagar unas tasas especiales
El importe de éstas es el 15% del valor de los boletos emitidos, dicen en Affirma Abogados & Consultores. Se pagará al Estado o a la CCAA, en función de si el ámbito de la rifa es nacional o autonómico.

Suma y sigue

Impuestos por el premio en especie
El organizador de la rifa debe efectuar un ingreso a cuenta del IRPF por importe del 18% del valor de la casa, explican en iAbogado. Al año siguiente, el ganador tributará por el aumento patrimonial.

PISTAS UNA FIRMA CATALANA OFRECE LA EXPERIENCIA

Prueba la casa dos días antes de comprarla

¿Por qué si tardas meses en decidirte por una tele no haces lo mismo con una casa? La inmobiliaria Torrent de Julià S.L. permite probar durante 36 horas el piso antes de comprarlo con su 'Sistema Torrent'. "Una estrategia basada en experiencias y sensaciones, no sólo en el producto", dice Tomás Marli, ideólogo de la firma. Tras probarlo y, si te gusta, puedes participar en una subasta privada en la que los interesados pujan por el piso. El ganador se queda con

ella. Eso sí, para participar tendrás que depositar el 5% del precio de salida.



Una pareja, en el desayuno.

Más información en www.que.es/pisos

LAS OFERTAS, POR DOQUIER

Esta será una de las muchas estrategias de comercialización de inmuebles que se darán a conocer del 12 al 14 de junio en el Salón Low Cost, en Fira de Barcelona. Según el presidente del evento, Enrique Lacalle, los descuentos de los pisos ofertados en el salón podrían superar el 30%. En esta edición contarán con 174 exposiciones, entre las que figuran Vallehermoso, Reyel Urbis, Habitat, Procam, Promohogar, Dualist o Premier. También participarán entidades financieras como Caixa de Catalunya, Caixa de Sabadell y Caixa de Terragona, que ofrecerán sus ofertas de financiación para los particulares.

PISTAS PISOS.COM REVELA LAS QUE MÁS HAN CAÍDO

Las rebajas del 30% en la vivienda... ¡existen!

El portal pisos.com ha lanzado un ranking con los 10 inmuebles que más han rebajado su precio en los últimos tres meses.

Desde una casa en Mérida (Tuleok), que rebaja el listado con un recorte del 43,48%, hasta un piso en Granollers (Barcelona), que

ha reducido su precio el 29,41% y que ocupa el décimo puesto del ranking. La gama de inmuebles con descuentos es amplia. "Un valor ajustado a las circunstancias actuales es la clave para el que quiera vender pronto", señala Miguel Ángel Alemany, de pisos.com.



Una pareja buscando vivienda.

ED HARRIS SAMUEL L. JACKSON EVA MENDES

CLEANER

Resolver un crimen puede ser un trabajo sucio

De la Filia de BENNY HARLIN

MAÑANA ESTRENO