

Qué Casas!

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

SE VENDE MENOS

Los pisos vendidos hasta marzo (104.703) cayeron un 34,2% con respecto al mismo plazo de 2008, según los datos del Ministerio de Vivienda.



MÁS CRÉDITOS

El Congreso aprobó 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 y su elevado coste hacen que sortear una vivienda resulte una misión imposible para el particular



RAQUEL ALCOLEA / raquelalcolea@que.es

Hay una buena noticia y otra mala. La buena es que sí 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, Afirma A&C 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.

Caramelo envenenado

✓ **Toca pagar.** El 'ajusticiado' abonará a Hacienda el 50% del coste del premio, explica en DeLey.

✓ **Riesgo.** Si el piso está hipotecado, el ganador tendrá que asumir la deuda, dicen en Legálitas. Además, como señalan en iAbogado, deberá conseguir la conformidad del banco acreedor para celebrar el sorteo.

TENDRÁS QUE SEGUIR UNA NORMATIVA ESTRICTA

Define las bases

Depositálas en la entidad pública Lotarías y Apuestas del Estado. Según Javier Muñoz, director de iAbogado, debes indicar fecha de inicio y final de rifa, datos del sorteo (ante notario), forma y lugar de publicación de resultados, número de papeletas, precio de participaciones y descripción del proceso de venta, entre otros datos.

Calcula los gastos

Una vez autorizada la rifa tendrás que pagar unas tasas especiales. El importe de éstas es el 15% del valor de los boletos emitidos, dicen en Afirma Abogados y Consultores. Se pagará al Estado o a la CCAA, en función de si la rifa es nacional o autonómica. Hay que incluir una tasación oficial del piso y los gastos del notario, recuerdan en iAbogado.

Pide 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 en la Consejería de Hacienda. Para que sea concedida, no sólo hay que presentar la documentación del sorteo, sino también abonar unas tasas específicas, según dicen en DeLey.

Suma y sigue

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. Y el ganador tributará por el premio. "El valor de un premio en especie se obtiene sumando el valor del mismo y el ingreso a cuenta, menos el ingreso a cuenta repercutido (pagado por el ganador)", dicen en Afirma.

En la mejor zona de Pola de Siero Nunca estrenar vida fue tan fácil



Todos los muebles
¡VAN DE REGALO!



Gracias al acuerdo IROCA e IKEA® Asturias, te regalamos todo el mobiliario de tu nueva casa con transporte y montaje; además, te asesoramos en la decoración para hacerlo **todo a tu gusto.**

Infórmate en los números 985 210 805 y 648 267 401 o visita nuestras propuestas de pisos amueblados en la propia obra.



CON LA GARANTÍA DE:



www.construccioneiroca.com

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 Marilí, 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.