



Jueves, 13 de Octubre de 2005

EL EXPERTO RESPONDE

## Subrogar la hipoteca

**Q**ué ventajas económicas tiene la subrogación de la hipoteca con la misma entidad bancaria que la promotora a la que compras una vivienda?

La principal ventaja para el futuro propietario es el ahorro de los gastos de estudio, de tasación y de apertura que suelen aplicar bancos y cajas. Además, las entidades financieras son más flexibles en cuanto a los límites en la concesión de estos préstamos hipotecarios. El inconveniente es que suelen ser algo más caros que los que se encuentran en el mercado, y raramente negociables por el comprador.

**H**emos comprado un piso en Aragón, pero vivimos en Cataluña, aunque aquí no tenemos ninguna propiedad a nuestro nombre. ¿Podemos acogernos a las ayudas de la cuenta vivienda por la compra de la primera vivienda, aunque continuemos viviendo en Cataluña? ¿En la escritura debe aparecer como primera o segunda vivienda?

Por residencia habitual se entiende en la que el contribuyente reside durante un periodo continuado de al menos tres años y a partir de un año como máximo desde la adquisición. Así pues, en este caso no corresponden las ayudas, porque seguirá tratándose de segunda vivienda, a no ser que pase a residir en ella los primeros 12 meses.

Este espacio está destinado a despejar las dudas de los lectores sobre temas de vivienda. Las consultas son atendidas por Ángel Bouzas, consejero director general de Freedom Finance (900 250 025). Puede enviar las suyas por fax al 91 7015 661, o por Internet al correo electrónico: [vivienda@20minutos.es](mailto:vivienda@20minutos.es).

Alicante  
Madrid  
Zaragoza  
Valencia  
Barcelona  
Granada  
Málaga  
Murcia  
Sevilla  
Córdoba  
Valladolid  
A Coruña  
Vigo  
Bilbao