

Una casa en propiedad se 'come' más de 2.000 € al año

Coste fijo anual de una vivienda en propiedad

Estimaciones sobre un piso medio

Cuota comunidad	Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)	Reparaciones varias	Seguro de hogar obligatorio	Tasa de Basuras
1.248 €	350 €	350 €	180 €	60 €
TOTAL				2.188 €

Fuentes: Dirección General del Catastro, Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid, Rentalia y simuladores presupuestarios de aseguradoras.

ELMUNDO.es

- Obligaciones económicas más allá de su coste inicial y las cuotas hipotecarias
- Conlleva múltiples gastos fijos, como impuestos, comunidad, etc., y no fijos

Jorge Salido Cobo | Madrid

Actualizado **jueves 28/07/2011 09:43 horas**

No sólo los inquilinos tienen una renta mensual, los propietarios también, aunque sea indirecta. Tener una vivienda en propiedad conlleva muchas más obligaciones económicas que su coste inicial o el pago de las cuotas hipotecarias mensuales. El mantenimiento de un piso tipo acarrea un desembolso anual superior a los 2.000 euros en gastos fijos -impuestos y cuota de la comunidad, principalmente- y no fijos, como, por ejemplo, averías imprevistas. Todo un 'arrendamiento' mensual de casi 200 euros a cargo de los propietarios.

Sólo la factura de la cuota mensual de la comunidad de vecinos asciende a 1.248 euros

De esta cantidad total, la mayor partida de gastos corresponde a la **cuota mensual de la comunidad de vecinos**. Según cálculos del **Colegio Profesional de Administradores de Fincas de Madrid**, ésta asciende a una media de 104 euros mensuales en un edificio tipo de 30 pisos de Madrid -obviando una posible derrama que trastoque estos números-. Esta cifra se traduce en una **factura anual de 1.248 euros**.

El segundo recibo importante al que debe hacer frente un propietario llega en forma de gravamen. Más concretamente, en forma de **Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)**. La famosa tasa varía dependiendo de la ciudad, la zona y el tipo de vivienda. Así, puede ir desde los 256 euros de media de Zaragoza a los 415 de Sevilla, según datos de la **Dirección General del Catastro**. De este modo, podría establecerse como desembolso aproximado medio de **350 euros**, que es, por ejemplo, la cifra que se abona en Barcelona.

Los pagos variables en concepto de pequeñas reparaciones suponen 350 €, según un estudio

Tras estos dos cargos principales, se situarían los pagos variables en concepto de **pequeñas reparaciones** que no suelen estar cubiertas por un seguro multirriesgo tradicional como atascos de tuberías, roturas de enchufes e interruptores, avería de la caldera, etc. Este montante asciende a **350 euros** anuales, según un **estudio de Reparalia**, empresa especializada en la comercialización de contratos de asistencia en el hogar y la gestión integral de siniestros y reparaciones. Desde 2006, este importe se ha incrementado un 5,8%, apunta la misma fuente.

Otra partida obligatoria a abonar por ser propietario es la del **seguro del hogar obligatorio**. Esta póliza puede oscilar, según ha comprobado Su Vivienda en los **simuladores presupuestarios** de internet de las principales aseguradoras, entre los 160 euros y los 200. Siempre contratando las coberturas mínimas sobre una casa tipo. Así, se puede fijar un desembolso orientativo anual de **180 euros** para una vivienda en altura de 95 metros cuadrados.

La tasa de basura se traduce en un desembolso de 60 euros para un piso medio habitual

El último de los dispendios a destacar ligados a una casa en propiedad lleva la etiqueta de fijo: la **tasa de basuras**. Este impuesto es el más dispar ya que puede ir desde los 44 euros de media Valencia a los 92 de Barcelona pasando por su inexistencia en algunas ciudades como Málaga, según la **Dirección General del Catastro**. En este apartado, Su Vivienda baraja una factura en tasa de basura de **60 euros** para un piso medio habitual.

En total, estos gastos se convierten en todo un '**alquiler**' anual para los propietarios **de 2.188 euros**, 182 euros al mes. Unas cantidades que no incluyen, por otro lado, gastos imprevistos -difíciles de calcular- como son las derramas. Además, **a estas inversiones también se podría sumar** el lavado de cara de la casa, la pintura. Una actuación que puede rondar los 800 euros, a realizar cada cinco años aproximadamente, si la hacen profesionales o sólo el coste del material si es el propietario quien la lleva a cabo.