

## Cambio piso en la ciudad por casa en las afueras

- Los trueques de viviendas son una alternativa a la compraventa de vivienda en auge tres años después del inicio de la crisis
- Aragón, Cataluña y Madrid son las CC.AA que registran un mayor incremento de ofertas de permutas desde enero de 2010 en [fotocasa.es](http://fotocasa.es)
- Los trámites para realizar un intercambio se asemejan a los de una compraventa tradicional, aunque los gastos e impuestos se duplican

Barcelona, 22 de febrero de 2011

***Me interesa cambiar piso de 90m<sup>2</sup> en el centro por casita con jardín en las afueras*** es, cada vez más, un anuncio habitual en el portal inmobiliario [fotocasa.es](http://fotocasa.es). Desde que a inicios de 2008 este portal comenzara a detectar la tendencia de intercambio de casas, esta práctica se está empezando a consolidar como una alternativa a la compraventa tradicional. En los últimos doce meses se ha registrado un notable crecimiento de ofertas y solicitudes de trueques en los foros de [fotocasa.es](http://fotocasa.es). En concreto, desde que el portal inmobiliario lanzara esta sección destinada en exclusiva al intercambio de vivienda, se han producido alrededor de 17.000 propuestas de trueque entre los usuarios de [fotocasa.es](http://fotocasa.es).

### **Aragón, Cataluña y Madrid las comunidades que registran un mayor incremento de ofertas**

El aumento de peticiones y ofertas, registradas en todas las Comunidades Autónomas en las que [fotocasa.es](http://fotocasa.es) ha puesto a disposición de sus usuarios unos "foros de trueques", pone de manifiesto el creciente interés en los intercambios de viviendas. Las tres regiones que muestran un mayor incremento de ofertas en su evolución interanual (de enero de 2010 a enero de 2011) son Aragón (81,8%), Cataluña (17,6%) y Madrid (14,9%).

No hay que olvidar que los tipos de ofertas más usuales y repetidas en estas tres CC.AA. responden a diferentes necesidades de los usuarios. Así, en Aragón abundan las peticiones de intercambios de una casa en la localidad oscense de Jaca, muy próxima a las estaciones de esquí de Astún, Candanchú, Formigal y Panticosa, por un piso en Madrid.

En Cataluña son frecuentes los comentarios que solicitan la permuta de una vivienda por otra de inferior valor. En estos casos, el propietario del piso más amplio consigue mediante el trueque un piso más pequeño y, además, cobra la diferencia económica en dinero. Por ejemplo, si cambiar tu piso, cuyo valor es de 200.000 euros, por otro más pequeño de 150.000 euros, el trocador tiene que abonar la diferencia de 50.000 euros.

En el caso de Madrid las ofertas más repetidas por los internautas corresponden a la permuta de un piso en la capital por una casa o un chalet situados en municipios del área metropolitana de Madrid.

Los datos del portal también confirman un aumento del interés en conocer cuáles son las ofertas y solicitudes publicadas. Es decir, los usuarios cada vez consultan más las páginas dedicadas a trueques en [fotocasa.es](http://fotocasa.es), pues en los últimos doce meses las páginas vistas han crecido en todos los contenidos destinados a la permuta de viviendas.

### **Los gastos e impuestos en los trueques se duplican**

Un trueque no es comprar o vender una casa, sino cambiar una por otra en condiciones similares. Se trata de dos compraventas y, por tanto, los trámites a seguir son iguales a los de comprar un piso: otorgamiento de escritura pública, liquidación de impuestos, inscripción en el Registro de la Propiedad, etc.

Al registrarse dos compraventas los gastos e impuestos se duplican, ya que hay que abonar dos plusvalías municipales, dos facturas notariales y dos facturas del Registro de la Propiedad correspondiente. Además, hay que liquidar el impuesto por cada una de las transmisiones patrimoniales.

Por otro lado, es habitual que alguna de las partes, o incluso las dos, tengan una hipoteca pendiente, así que antes de iniciar ningún trámite es imprescindible informarse del estado de cargas y gravámenes de los inmuebles que se vayan a adquirir. En este sentido, cuando se realiza una compra con carga hipotecaria, se puede pagar el valor del inmueble y de la hipoteca o pagar sólo la vivienda y subrogar la hipoteca pendiente. En cuanto a las implicaciones fiscales, son las mismas que las que se producen en cualquier compraventa.

### **Sobre fotocasa.es**

[fotocasa.es](http://fotocasa.es), el portal inmobiliario líder en España, cuenta con una oferta de más de 700.000 inmuebles y unas cifras de audiencia mensuales de más de 5,1 millones de usuarios únicos, según la empresa de investigación de audiencia en Internet Nielsen.

### **Sobre Anuntis**

[fotocasa.es](http://fotocasa.es) pertenece a Anuntis, participada en un 76% por el grupo de comunicación Schibsted y en un 24% por los fundadores de Anuntis, y es líder en el mercado español en los cuatro segmentos de anuncios clasificados en los que actúa: inmobiliaria (fotocasa.es), empleo (laboris.net), motor (coches.net y motos.net) y anuncios clasificados (segundamano.es).

### **Departamento de Comunicación de fotocasa.es**

Mar Vico Ruiz

t: 93 576 56 79 / 39 / 29

[mariadelmar.vico@anuntis.com](mailto:mariadelmar.vico@anuntis.com)

[comunicacion@fotocasa.es](mailto:comunicacion@fotocasa.es)

twitter: @fotocasa\_news

Sala de prensa: <http://prensa.fotocasa.es>