

ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA (AROC) - SIMULACION

Ejemplo Orientativo (AROC):

VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL CON GARAJE Y TRASTERO VINCULADO EN DERECHO DE SUPERFICIE

VPO Nº DORMITORIOS	2
---------------------------	----------

	Vivienda	Garaje vinculado	Trastero vinculado	TOTAL S/IVA	TOTAL C/IVA (IVA 10%)
M2u	57,02 m2u	32,15 m2u (*)	4,62 m2u		
€	96.236 €	17.774 €	2.737 €	116.747 €	128.422 €

IMPORTES A ABONAR A LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

	€ S/IVA	€ IVA (21%)	TOTAL €
Contraprestación (*) (4% P.V)	4.670 €	981 €	5.651 €
Fianza (1 mensualidad S/IVA)	341 €	- €	341 €
TOTAL A ABONAR	5.011 €	981 €	5.992 €

(*) Contraprestación: importe que corresponde al precio de la opción a compra. Dicho importe se deduce (resta) del precio final de venta a la hora de comprar la vivienda.

RENTA MENSUAL

	RENTA S/IVA	€ IVA (10%)	TOTAL RENTA C/ IVA
Renta mensual inicial (3,5 % PV)	341 €	34 €	375 €

DEDUCCIONES DE RENTA AROC + CONTRAPRESTACION. PRECIO COMPRA SEGÚN AÑO

	TOTAL S/IVA	TOTAL C/IVA (10%)
Precio INICIAL vivienda+ anejos vinculados	116.747 €	128.422 €

Rentas abonadas (1)	Rentas anuales (341 €/mes) S/IVA	% deducción	Importe rentas a deducir S/IVA	- Contraprestación S/IVA	Precio final S/IVA	Precio final C/IVA (10%)
1er. Año (12M)	4.092 €	80%	3.274 €	4.670 €	108.803 €	119.684 €
2º año (24 M)	8.184 €	75%	6.138 €	4.670 €	105.939 €	116.533 €
3º año (36M)	12.276 €	70%	8.593 €	4.670 €	103.484 €	113.832 €
4º año (48M)	16.368 €	65%	10.639 €	4.670 €	101.438 €	111.582 €
5º año (60M)	20.460 €	60%	12.276 €	4.670 €	99.801 €	109.781 €

(1) Estimación sin actualización IPC.

AROC: Arrendamiento con opción a compra

PV: Precio venta vivienda +garaje + trastero

Esta información es orientativa y no tiene carácter obligacional ni contractual para VISESA.

ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA (AROC) - SIMULACION

VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL CON GARAJE Y TRASTERO VINCULADO EN DERECHO DE SUPERFICIE

VPO Nº DORMITORIOS **3**

	Vivienda	Garaje vinculado	Trastero vinculado	TOTAL S/IVA	TOTAL C/IVA (IVA 10%)
M2u	82,74 m2u	25,23 m2u (*)	11,18 m2u		
€	132.481 €	14.948 €	6.624 €	154.053 €	169.458 €

(*) Superficie útil: Incluida parte proporcional de accesos y rodadura

IMPORTES A ABONAR A LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

	€ S/IVA	€ IVA (21%)	TOTAL €
Contraprestación (*) (4% P.V)	6.163 €	1.294 €	7.457 €
Fianza (1 mensualidad S/IVA)	449 €	-	449 €
TOTAL A ABONAR	6.612 €	1.294 €	7.906 €

(**) Contraprestación: importe que corresponde al precio de la opción a compra. Dicho importe se deduce (resta) del precio final de venta a la hora de comprar la vivienda.

RENTA MENSUAL

	RENTA S/IVA	€ IVA (10%)	TOTAL RENTA C/IVA
Renta mensual inicial (3,5 % PV)	449 €	45 €	494 €

DEDUCCIONES DE RENTA AROC + CONTRAPRESTACION. PRECIO COMPRA SEGÚN AÑO

	TOTAL S/IVA	TOTAL C/IVA (10%)
Precio INICIAL vivienda+ anejos vinculados	154.053 €	169.458 €

Rentas abonadas (1)	Rentas anuales (341 €/mes) S/IVA	% deducción	Importe rentas a deducir S/IVA	- Contraprestación S/IVA	Precio final S/IVA	Precio FINAL C/IVA (10%)
1er. Año (12M)	5.388 €	80%	4.310 €	6.163 €	143.580 €	157.938 €
2º año (24 M)	10.776 €	75%	8.082 €	6.163 €	139.808 €	153.789 €
3º año (36M)	16.164 €	70%	11.315 €	6.163 €	136.575 €	150.233 €
4º año (48M)	21.552 €	65%	14.009 €	6.163 €	133.881 €	147.269 €
5º año (60M)	26.940 €	60%	16.164 €	6.163 €	131.726 €	144.899 €

(1) Estimación sin actualización IPC.

AROC: Arrendamiento con opción a compra

PV: Precio venta vivienda +garaje + trastero

Esta información es orientativa y no tiene carácter obligacional ni contractual para VISESA.