

COMPRAVENTA DE VIVIENDAS EN BITCOINS: ¿BUENA INVERSIÓN O APUESTA IMPRUDENTE?

El uso de divisas digitales ha experimentado un 'boom' en los últimos meses y la más popular del mundo, **el bitcoin, empieza a ser moneda de cambio también para comprar inmuebles**. Emplear este tipo de monedas en la compraventa de casas tiene sus riesgos, sobre todo para la parte vendedora. El comparador financiero HelpMyCash.com junto al portal inmobiliario habitacalia los exponen aquí.

Poco o ningún riesgo para el comprador

El riesgo que asume el comprador es mucho menor o incluso inexistente que el del vendedor. Por norma general, los propietarios de viviendas en venta que aceptan esta divisa electrónica **ofrecen esta opción como una ventaja añadida**. Es decir, los inmuebles tienen un precio fijado en euros, pero se permite pagar también en bitcoins. Por tanto, si se quiere efectuar la compraventa en bitcoins, **habrá que acordar un día para fijar el tipo de cambio y determinar cuál sería el coste de la casa en bitcoins**.

En aquest cas, **el que adquire la vivienda no asume ningún tipo de riesgo**, puesto que la transacción es una compra corriente con la salvedad de que se efectúa en otro tipo de moneda. Eso sí, si esta operación le genera un beneficio, es decir, si el valor del inmueble es superior a lo que le costaron los bitcoins cuando invirtió en esta criptomoneda, **tendrá que declarar la ganancia patrimonial**.

No obstante, puede ocurrir que el precio de la vivienda sí esté fijado previamente en bitcoins. En estos casos, el comprador sí asume algo de riesgo en la operación, aunque también es cierto que le puede salir a cuenta si se dan ciertas circunstancias. Así, **si se efectúa la adquisición en un momento en el que el valor de la criptomoneda cotiza a la baja y posteriormente este sube, la inversión habrá sido provechosa**. En cambio, si el valor de la divisa baja mucho tras la adquisición, el nuevo propietario habrá pagado más que si hubiera decidido esperar un tiempo.

El vendedor es el que 'se la juega'

Pero el que realmente se arriesga en este tipo de transacciones es el vendedor, pues **la fluctuación a la baja o al alza del bitcoin tras efectuar la compraventa determinará el éxito o el fracaso de la operación**. De este modo, si el valor de esta criptomoneda cotiza al alza una vez

realizada la venta, este habrá ganado dinero, mientras que si desciende, la inversión no le habrá salido a cuenta.

Imaginemos, por ejemplo, que nos compran una casa por 25 bitcoins en un momento en el que estos cuestan 100.000 euros. Si la cotización de esta divisa electrónica baja un 20 % al cabo de unos días y decidimos vender nuestros bitcoins, habremos perdido 20.000 euros. En cambio, si su valor sube un 20 %, al vender nuestras criptomonedas obtendremos un beneficio de 20.000 euros.

Impuestos

Otro punto importante que hay que tener en cuenta si se quiere comprar o vender una casa en bitcoins es que esta operación también tributa. Como ocurre con las compraventas de vivienda efectuadas en euros, **habrá que pagar el IVA y el IAJD si el inmueble es de nueva construcción o el ITP si es de segunda mano**. Además, como ya hemos explicado, si el vendedor o el comprador obtienen un beneficio por el intercambio, habrá que incluir esa ganancia patrimonial en la declaración de la renta.

La operación tiene que formalizarse debidamente ante un notario. Para evitar cualquier tipo de problema fiscal o penal, en el contrato de la compraventa se tiene que especificar que se ha adquirido la vivienda con bitcoins y el valor escriturado tiene que coincidir con el precio pagado por el comprador.

Más información:
Comunicació - Nina Garcia
nina.garcia@habitaclia.com
937 903 833
Síguenos: [Facebook](#), [Twitter](#) i [G+](#)

Acerca de habitaclia:

En 2018, el equipo de habitaclia sigue trabajando para mejorar el proceso de búsqueda de vivienda para todas las personas y ofrecer herramientas más prácticas e intuitivas. Llevamos más de 15 años agrupando la oferta inmobiliaria en internet y acompañando a las personas a encontrar su casa.

Desde 2017, [habitaclia](#) forma parte de Schibsted Spain, la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada de España, que cuenta con los portales de referencia InfoJobs, fotocasa, milanuncios, coches.net, motos.net y vibbo.

El portal sigue aumentando su presencia en Catalunya, las Illes Balears, la Comunidad Valenciana, Murcia y Andorra. Actualmente, presenta una oferta de más de 360.000 anuncios procedentes de más de 5.000 empresas inmobiliarias.