



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina

# PASOS PARA LA EMANCIPACIÓN JÓVEN

13 de junio de 2023

# CONTENIDOS

**01**

**QUÉ ES LA  
EMANCIPACIÓN**

**02**

**LIMITACIONES AL  
MENOR  
EMANCIPADO**

**03**

**PASOS PARA  
EMANCIPARSE**

**04**

**FORMAS DE  
INDEPENDIZARSE**

**05**

**EL CONTRATO DE  
ALQUILER**

**06**

**COMPRA DE  
VIVIENDA: LA  
HIPOTECA**

# 01

## QUÉ ES LA EMANCIPACIÓN

---



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina



La emancipación es la forma que tiene un menor de adquirir la capacidad jurídica plena para actos civiles. El emancipado poseería la potestad de regir su vida como si fuera mayor de edad.

**Art. 239 CC:** La emancipación tiene lugar:

1. Por la mayoría de edad
2. Por concesión de los que ejerzan la patria potestad
3. Por concesión judicial

**Art. 241 CC: Concesión de mayores que ejercen la patria potestad**

“Se requiere que el menor **tenga dieciséis años cumplidos y que la consienta.**”

→ Otorgamiento mediante **escritura ante Notario.**

→ Solicitud al juez del Registro Civil que corresponda.



# OTRAS FORMAS DE CONCESIÓN

## Art. 244 CC: Concesión judicial

“La autoridad judicial podrá conceder la emancipación de los hijos **mayores de dieciséis años** si estos la pidieren y previa audiencia de los progenitores:

- 1.º Cuando quien ejerce la patria potestad contrajere nupcias o conviviere maritalmente con persona distinta del otro progenitor.
- 2.º Cuando los progenitores vivieren separados.
- 3.º Cuando concorra cualquier causa que entorpezca gravemente el ejercicio de la patria potestad”.

## Art. 245 CC:

“También podrá la autoridad judicial, previo informe del Ministerio Fiscal, conceder el beneficio de la mayor edad al sujeto a tutela **mayor de dieciséis años** que lo solicitare”.



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina

# 02

# LIMITACIONES AL MENOR EMANCIPADO

---





## Art. 247 CC:

“La emancipación habilita al menor para regir su persona y bienes como si fuera mayor; pero hasta que llegue a la mayor edad **no podrá el emancipado tomar dinero a préstamo, gravar o enajenar bienes inmuebles y establecimientos** mercantiles o industriales u objetos de extraordinario valor sin consentimiento de sus progenitores y, a falta de ambos, sin el de su defensor judicial.



- ✓ El menor emancipado podrá por sí solo comparecer en juicio.
- ✓ Lo dispuesto en este artículo es aplicable también al menor que hubiere obtenido judicialmente el beneficio de la mayor edad.



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina



# ¿ME PUEDO CASAR SIENDO MENOR?

- No es necesario ser mayor de edad para casarse con arreglo a la legislación española, **sí que será necesario haber cumplido los dieciséis años.**
- Se deberá obtener una dispensa judicial, o bien realizar un procedimiento para que el menor sea declarado como emancipado.





# 03

## PASOS PARA INDEPENZIDARSE



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina





# LOS 3 PASOS

## 1.- Asegúrate de tener medios suficientes: ✓

- Tener una cuenta bancaria con ahorros suficientes
- Calcula los gastos mensuales futuros: gastos fijos y variables
- Considera crear un fondo de emergencia
- Sé realista con tu estilo de vida
- Haz una lista de compras iniciales: muebles, ropa de cama, accesorios de cocina...

## 2.- Encuentra una vivienda: ✓

- Cuidado con las posibles estafas en los portales de arrendamiento de vivienda.
- Imprescindible realizar una visita al inmueble y comprobar que todo funciona y es como se anuncia.
- No transfieras dinero antes de tener documentación y haber visto la vivienda.
- Evita hacer gestiones fuera de plataformas habituales.

## 3.- Planificar gastos: ✓

### Gastos fijos:

- Alquiler o hipoteca
- Suministros: luz, agua y gas

### Gastos variables:

- Alimentación: gasto en comida mínimo al mes para una persona es de 116 euros según la OCU. El 70% de los españoles gastan 250 euros al mes-
- Ocio

### Gastos imprevistos



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina

# REGLA 50/30/20

## 50%

### NECESIDADES PRIMARIAS

Pago hipoteca o alquiler, suministros (luz, agua o gas),  
comida, transporte y ropa entre otros

---

## 30%

### CAPRICHOS

Vida social (comidas fuera de casa, regalos, cine...)

---

## 20%

### AHORRO

Crear un colchón por si surgen imprevistos. Se  
recomienda retirarlo de la nómina nada más  
recibirla y meterlo en una cuenta diferente



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina

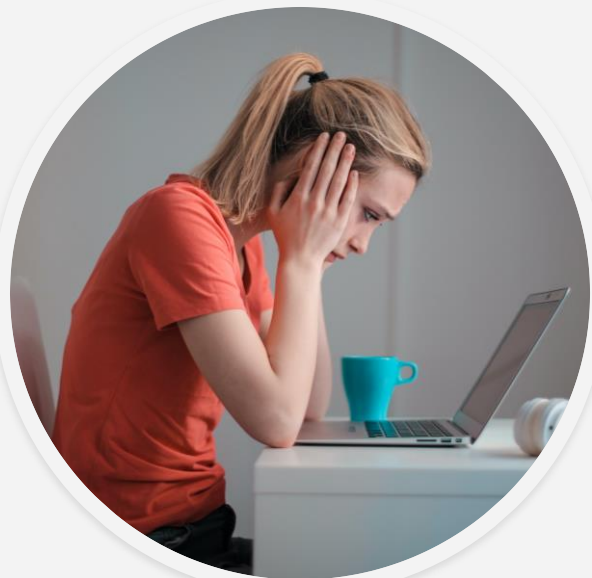
04

FORMAS

DE

INDEPENDIZARSE

---





**Alquiler** de habitación o vivienda



**Compra** de vivienda



# 05

## EL CONTRATO DE ALQUILER

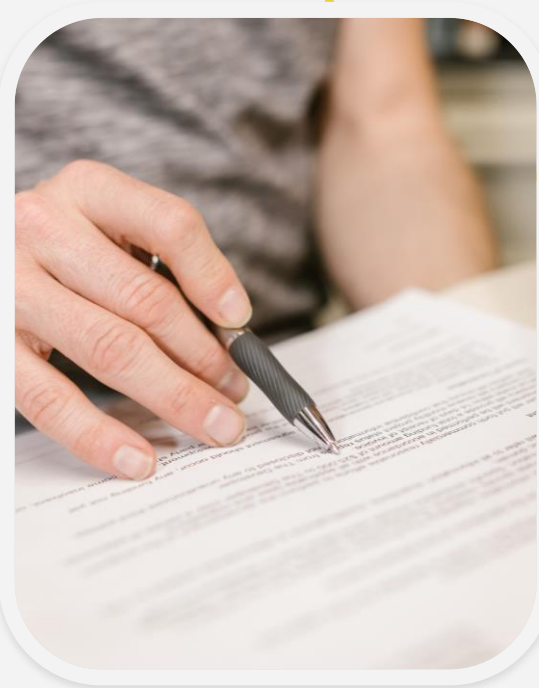
---



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina





## DURACIÓN

La duración del contrato será la que pactes con el propietario pero, como inquilino, puedes permanecer en la vivienda hasta **5 años** aunque el contrato conste de una duración inferior. Después el contrato se podrá prorrogar hasta un **máximo de 3 años** más, a menos que el inquilino o el propietario comuniquen que no quieren renovar el contrato en los plazos establecidos por la Ley.

## FIANZA

Es obligatorio el pago de una fianza cuando firmes el contrato **que deberá ser equivalente a un mes de alquiler**. El propietario está obligado a depositarla en la Agencia Social de la Vivienda. Solo podrás tener una deducción fiscal en tu declaración de IRPF si acreditas el depósito en la fianza.

## INVENTARIO

Con la firma del contrato debes tener un inventario de enseres incluso fotos de cómo está la vivienda para que cuando finalice el contrato no tengas problemas con la devolución de la fianza.



# ASPECTOS ESENCIALES DE UN CONTRATO DE ALQUILER

- Identificación de las partes
- Objeto del alquiler (identificar claramente lo que se alquila)
- Duración
- Renta a pagar
- Establece un inventario
- Quien debe pagar las diferentes reparaciones (obras de conservación y pequeñas reparaciones)
- Causas de resolución del contrato
- Diferencia entre fianza y garantía





Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina

# 06

## COMPRA DE VIVIENDA:

# LA HIPOTECA

---





# ASPECTOS ESENCIALES

- El porcentaje del préstamo cubre normalmente 80% del importe de la vivienda
- El 20% restante debe de disponerse con anterioridad
- Hay que tener en cuenta que los gastos asociados a la compraventa representan aproximadamente un 10% del valor de la vivienda
- ¡Esencial inscribir el inmueble en el Registro de la Propiedad y elevar ante notario el contrato!

→ Programa Mi Primera Vivienda (CA Madrid): concesión de hasta el 95% de la hipoteca a menores de 35 años

# TIPOS DE HIPOTECA

## 1. Fija

Se aplica el mismo tipo de interés siempre.

## 2. Variable

El importe de las cuotas mensuales cambia en función lo haga un índice de referencia (lo normal es que sea conforme al euríbor).

## 3. Mixta

Combinan las dos anteriores. Los primeros años (normalmente los 10 primeros años) es con un interés fijo y los restantes es variable.



# ¿QUÉ ES EL TIN Y EL TAE?

**TIN (Tipo de Interés Nominal):** Es el interés pactado con el banco para la concesión del préstamo.

**TAE (Tasa Anual Equivalente):** Es la tasa que indica el coste o rendimiento de un producto. Es el interés que muestra el coste real de la operación ya que incluye el TIN y algunas comisiones y gastos asociados.



# ¡Gracias!

¿TIENES ALGUNA PREGUNTA?



Ayuntamiento de  
ALCOBENDAS



imagina