

La nueva compra sobre plano solo está protegida en caso de quiebra si hay licencia de obra

escrito por: equipo

19 abril 2016, 11:54

Los nuevos cooperativistas o interesados en comprar vivienda sobre plano deberán tener en cuenta en qué momento aportan el dinero. La nueva **Ley 20/2015** permite desde el 1 de enero que promotoras y cooperativas solo estén **obligadas a contratar un seguro o aval** que garantice la devolución al comprador en caso de quiebra **si cuentan con la licencia de obras**.

De forma paralela se han estado desarrollando dos escenarios para los cooperativistas e interesados en la compra de vivienda sobre plano. Por un lado, para las compras realizadas antes del 31 de diciembre de 2015 y otra a partir del 1 de enero de 2016.

Para los 'viejos' compradores, que son los que más han sufrido la crisis económica y el estallido de la burbuja inmobiliaria, el **Tribunal Supremo** abrió la posibilidad de [recuperar su dinero](#) con una **sentencia del pasado 21 de diciembre de 2015** en la que sentó jurisprudencia.

En el dictamen, obligaba a las entidades financieras a responder como responsables subsidiarios frente a los compradores de vivienda sobre plano que finalmente no recibieron el inmueble, en el caso de que no verificaran ni exigieran previamente a la promotora o cooperativa la contratación de un seguro o aval bancario que garantizara la devolución del dinero pagado a los compradores de vivienda en caso de quiebra. El Alto Tribunal se basa en la **Ley 57/68 sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas**.

Sin embargo, a partir del 1 de enero, los nuevos cooperativistas o interesados en comprar vivienda sobre plano deberán tener en cuenta en qué momentos aportan el dinero. La **nueva ley 20/2015** establece que las promotoras y cooperativas solo tienen la obligación de contratar el seguro o aval que garantice la devolución al comprador cuando ya exista licencia de obras.

Esta nueva normativa trata de la supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras. “Esta situación puede generar una nueva crisis en el sector y donde puede volver a repetirse que los compradores se queden sin nada (...) Volverá a haber gestoras que venderán casas para construir sobre un suelo rústico que va a tardar 15 años en promover y no tendrán un seguro contratado”, afirma **Marta Serra, directora de El Defensor de tu Vivienda**.

Artículo visto en

[La banca solo responderá ante la quiebra de una inmobiliaria si hay licencia de obra \(El Economista\)](#)

<http://www.idealista.com/news/inmobiliario/vivienda/2016/04/19/741806-la-nueva-compra-sobre-plano-solo-esta-protegida-en-caso-de-quiebra-si-hay-licencia>