

Checklist gratuita:
7 preguntas clave para
financiar una residencia
de mayores

Elegir una residencia para una persona mayor es una decisión con un gran impacto económico, legal y emocional. **No solo se trata de encontrar el mejor lugar, sino de saber cómo financiar una residencia de forma sostenible y sin poner en riesgo el patrimonio familiar.**

Antes de decidir, te recomendamos revisar esta checklist de 7 preguntas fundamentales que te permitirán tomar una decisión bien informada y proteger los intereses de toda la familia.



¿Cuánto cuesta realmente una
residencia a medio y largo
plazo?

1. ¿Cuánto cuesta realmente una residencia a medio y largo plazo?

El **precio mensual es solo una parte del total**. Para planificar la financiación de una residencia, debes tener en cuenta:

- **Incrementos anuales** del precio
- **Servicios adicionales** (enfermería, dependencia, fisioterapia, etc.)
- **Estancias prolongadas** o indefinidas
- **Cambios** en el nivel de **autonomía** del residente
- Costes asociados a cambios de habitación o **necesidades médicas especiales**



Esta visión te permitirá evitar sorpresas y tomar decisiones basadas en datos reales.

2

¿Cuánto tiempo pueden
cubrirse esos gastos con los
ingresos actuales?

2. ¿Cuánto tiempo pueden cubrirse esos gastos con los ingresos actuales?

Muchas familias logran cubrir los gastos de residencia durante unos meses, pero no siempre durante años.



Analiza:

- **Pensiones** o jubilaciones
- **Ahorros** líquidos o inversiones
- **Rentas** por alquiler o ingresos de familiares

Tener clara la duración posible del soporte económico es clave para definir si es necesario buscar ayudas públicas o considerar soluciones alternativas.



¿Se puede usar la vivienda actual como fuente de financiación?



3.¿Se puede usar la vivienda actual como fuente de financiación?

En muchos casos, el principal activo de la persona mayor es su vivienda. Existen diferentes formas de aprovecharla para financiar una residencia:

- **Venta directa del inmueble**
- **Alquiler a largo plazo**
- **Cesión temporal o vitalicia**
- **Nuda propiedad**
- **Hipoteca inversa**



Cada opción tiene implicaciones fiscales y legales distintas, por lo que conviene consultar con un experto financiero o notarial antes de tomar decisiones.

4

¿La persona mayor puede tomar decisiones financieras o legales?



4.¿La persona mayor puede tomar decisiones financieras o legales?

Un aspecto clave, especialmente en casos de dependencia o deterioro cognitivo.

Considera:

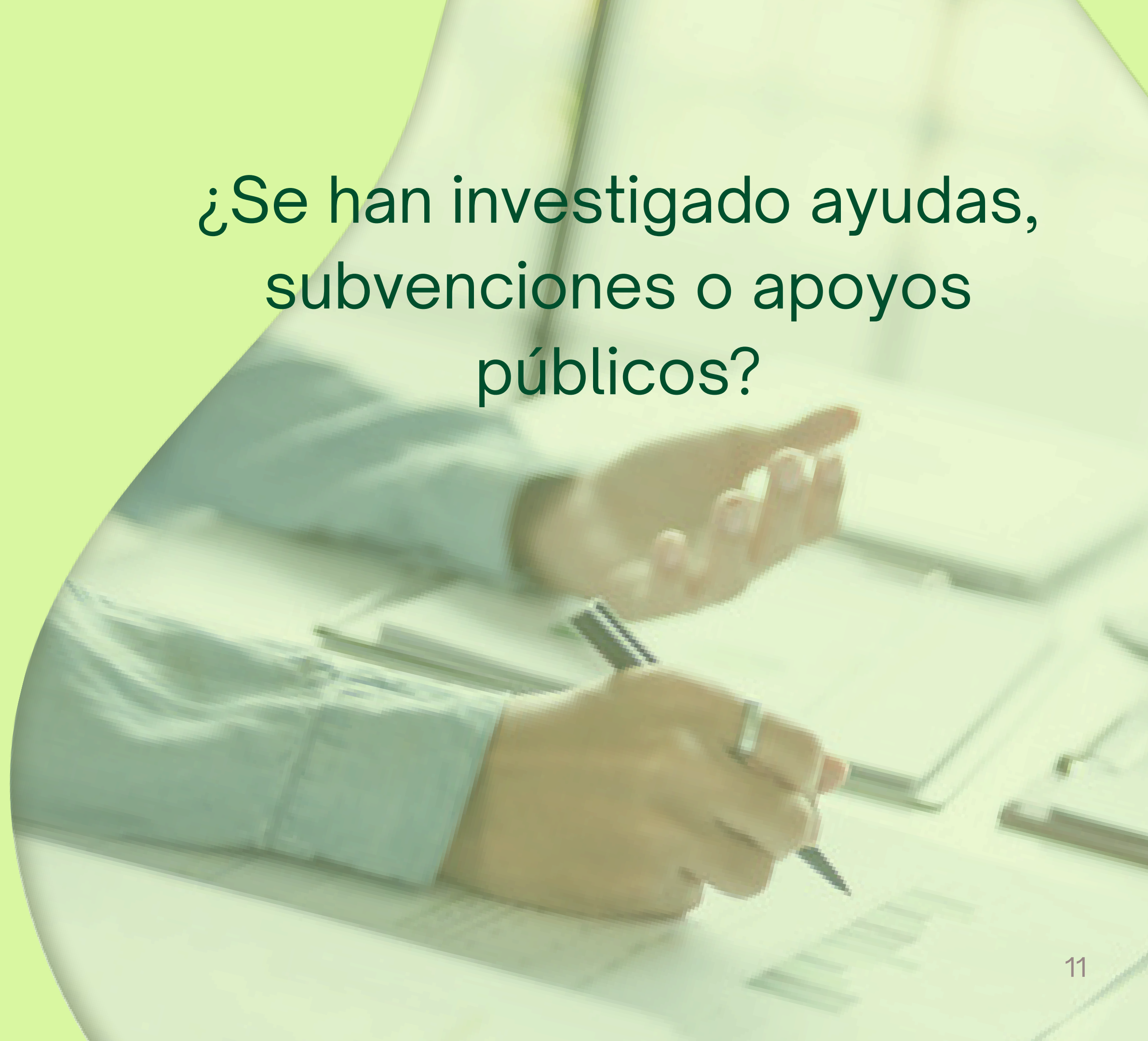
- Diagnósticos médicos sobre **capacidad cognitiva**
- Existencia de **poderes notariales** o autorizaciones previas
- Necesidad de **autorización judicial** para ciertas operaciones
- Intervención de un **tutor legal** si fuera necesario
- Posibles **conflictos legales** si no se define la representación con claridad



Tomar previsiones legales a tiempo puede evitar bloqueos y facilitar todo el proceso administrativo y financiero.

5

¿Se han investigado ayudas,
subvenciones o apoyos
públicos?



5.¿Se han investigado ayudas, subvenciones o apoyos públicos?

Muchos desconocen que existen programas que pueden ayudar a financiar una residencia. Algunos ejemplos:

- **Prestación económica** vinculada al servicio (Ley de Dependencia)
- **Subvenciones** autonómicas o municipales
- **Bonificaciones fiscales** por dependencia
- Apoyo de **servicios sociales** o instituciones religiosas
- Compatibilidad con **fórmulas patrimoniales** como la venta con usufructo



Aunque no siempre cubren el 100% del coste, pueden aliviar significativamente la carga económica.



¿Qué impacto tiene esta
decisión en el resto de la
familia?



6.¿Qué impacto tiene esta decisión en el resto de la familia?

El aspecto emocional y de gestión también importa. Reflexiona:

- ¿Quién será el **responsable** de los trámites?
- ¿Qué ocurre si los hermanos o familiares **no están de acuerdo**?
- ¿Está definida la **toma de decisiones** en caso de urgencia?
- ¿Cómo se **reparten los gastos** si hay varios familiares implicados?
- ¿Qué **rol tendrá cada miembro** a lo largo del proceso?



Una conversación clara y estructurada al inicio evita tensiones y conflictos posteriores.

¿Estamos decidiendo con calma o con urgencia?



7.¿Estamos decidiendo con calma o con urgencia?

Cuando hay urgencia médica o familiar, es fácil tomar decisiones precipitadas.

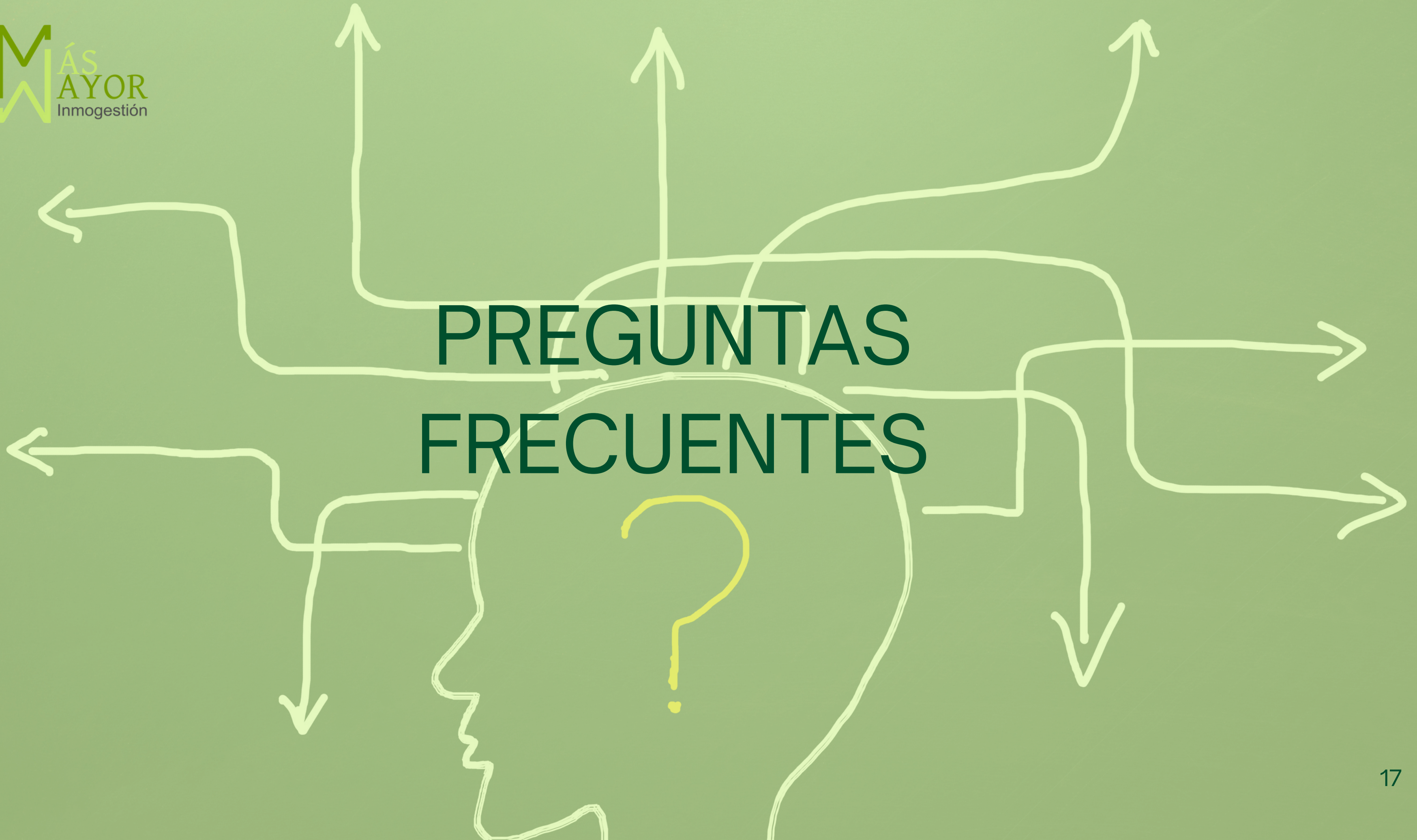
Pero hacerlo sin estudiar opciones puede acarrear consecuencias como:

- Elegir una **residencia inadecuada** por falta de análisis
- **Comprometer el patrimonio** sin garantías legales
- **Perder acceso a subvenciones** por falta de tiempo
- **Aceptar condiciones** contractuales poco favorables



Detenerse, analizar, y pedir orientación profesional no retrasa la solución, sino que la mejora.

PREGUNTAS FRECUENTES



Consultas más frecuentes

- ¿Cuánto cuesta una residencia en España en 2026?

Los precios varían entre 1.200 € y más de 3.000 € al mes, dependiendo de la ubicación, servicios incluidos y nivel de dependencia.

- ¿Se puede pagar una residencia sin vender la vivienda?

Sí. Algunas opciones incluyen alquiler, hipoteca inversa o cesión de usufructo.

- ¿Qué ayudas públicas existen para pagar una residencia?

La principal es la prestación económica vinculada al servicio. También hay subvenciones regionales y bonificaciones fiscales.

- ¿Puedo deducir el coste de la residencia en la declaración de la renta?

En algunos casos, sí. Especialmente si la persona mayor tiene un grado de dependencia reconocido oficialmente.

- ¿Qué hacer si los hijos no se ponen de acuerdo sobre pagar la residencia?

Lo ideal es llegar a acuerdos escritos y, si es necesario, acudir a mediación o asesoría legal para definir responsabilidades.

Conclusión

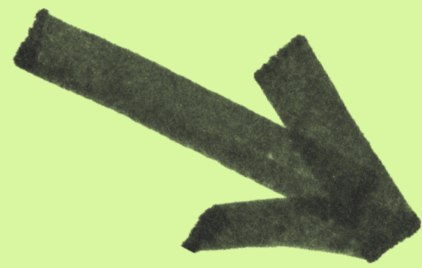
Elegir una residencia no es solo una decisión asistencial, sino económica, legal y familiar.

Responder a estas preguntas te permite anticiparte, proteger el patrimonio y tomar decisiones con mayor tranquilidad.

Cada situación es diferente y, por eso, no existe una única solución válida para todos los casos.

¿Cómo podemos ayudarte?

En Más Mayor Inmogestión analizamos tu situación completa antes de decidir, para ayudarte a valorar cómo financiar una residencia y qué opciones encajan mejor en tu caso concreto.



Solicitar una primera valoración



Paseo de la Castellana, 179, 1º local, C.P. 28046, Madrid



contacto@masmayorinmogestion.com



919 896 262



MÁS MAYOR

Inmogestión

Soluciones legales inmobiliarias y financieras
para mayores de 65 años