



Checklist para comparar presupuestos de reforma

Para cuando tengas dos o tres presupuestos encima de la mesa. El más barato no siempre es el que menos cuesta: lo que no está escrito suele acabar pagándose aparte. Repasa cada presupuesto con esta lista antes de firmar.

ANTES DE PEDIR PRESUPUESTOS

- ☐ **01 Define qué quieres.** Lista por estancias lo que quieres cambiar y las calidades aproximadas. Si cada empresa presupuesta una cosa distinta, no podrás compararlas.
- ☐ **02 Pide al menos tres.** A empresas que visiten la vivienda. Un presupuesto hecho sin ver la obra es solo una estimación.
- ☐ **03 Referencias.** Pide fotos de obras parecidas y, si puedes, el contacto de algún cliente anterior.

QUÉ TIENE QUE INCLUIR

- ☐ **04 Partidas detalladas.** Demoliciones, albañilería, fontanería, electricidad, revestimientos, carpintería, pintura... cada una con su importe.
- ☐ **05 Mediciones y unidades.** Metros cuadrados, metros lineales o unidades de cada partida. Así puedes comparar precio por precio.
- ☐ **06 Materiales.** Marca, modelo o gama de suelos, sanitarios, grifería y cocina. Si pone «a elegir», pregunta con qué precio se ha calculado.
- ☐ **07 Retirada de escombros.** Contenedor, transporte y tasa del vertedero. Es una partida que se olvida con frecuencia.
- ☐ **08 Licencias y tasas.** Quién tramita el permiso de obra o la declaración responsable y si su coste está incluido.
- ☐ **09 IVA.** Que el total indique el IVA aplicado. En reformas de vivienda suele ser del 10 % si los materiales no superan el 40 % del total.

PLAZOS Y PAGOS

- ☐ **10 Fecha de inicio y duración.** Por escrito. Pregunta qué pasa si la obra se retrasa por causas de la empresa.
- ☐ **11 Calendario de pagos.** Pagos ligados a fases terminadas, no a fechas. Evita adelantar la mayor parte antes de empezar.
- ☐ **12 Validez del presupuesto.** Cuánto tiempo mantienen el precio y si puede cambiar con el coste de los materiales.
- ☐ **13 Imprevistos.** Cómo se valoran y aprueban los trabajos extra: siempre por escrito y antes de hacerlos.

LA EMPRESA

- ☐ **14 Datos fiscales.** Nombre o razón social, NIF y dirección en el presupuesto y en las facturas.
- ☐ **15 Seguro de responsabilidad civil.** Pide que te confirmen que lo tienen en vigor.
- ☐ **16 Subcontratas.** Qué oficios hace la propia empresa y cuáles subcontrata, y quién responde de ellos.
- ☐ **17 Garantía.** Qué garantía dan sobre los trabajos y los materiales, y durante cuánto tiempo.

ANTES DE FIRMAR

- ☐ **18 Compara por partidas.** Pon los presupuestos en columnas. Si uno es mucho más barato, busca qué partida le falta.
- ☐ **19 Contrato o presupuesto firmado.** Con todo lo anterior, firmado por ambas partes y con fecha.
- ☐ **20 Reserva para imprevistos.** Guarda entre un 10 % y un 15 % adicional, sobre todo en viviendas antiguas.

Consejo: Pide que cualquier cambio durante la obra se apruebe por email con su precio antes de hacerlo. Es la forma más sencilla de evitar sorpresas en la factura final.

Información general. Los tipos de IVA, licencias y tasas dependen de cada caso y de cada ayuntamiento. No sustituye el asesoramiento de un profesional.

¿Vas a comprar o a reformar?

Cuéntanos tu caso en un minuto y te enviamos recursos pensados para tu situación.

[Contar mi caso](#)