PRESUPUESTO · REFORMA INTEGRAL DE VIVIENDA

DATOS DEL CONTRATISTA		DATOS DEL CLIENTE Y OBRA	
Razón social:	[Tu empresa, S.L.]	**Cliente:**	[Nombre completo]
NIF / CIF:	[B12345678]	**NIF / NIE:**	[12345678X]
Dirección fiscal:	[Calle, nº, CP, ciudad]	**Dirección obra:**	[Calle, nº, piso, CP, ciudad]
Teléfono:	[+34 600 000 000]	**Teléfono:**	[+34 600 000 000]
Email:	[contacto@empresa.com]	**Email:**	[cliente@email.com]
Seguro RC:	[Aseguradora · Nº póliza]	**Vivienda:**	[Habitual / Segunda / Comunidad]

DATOS DEL PRESUPUESTO

Nº presupuesto: P-2026-001	**Fecha emisión:** [DD/MM/AAAA]	**Validez:** 30 días	**Plazo ejecución:** [X días]

DESCRIPCIÓN: [Descripción breve del alcance de la obra: estancias afectadas, principales actuaciones, materiales destacados...]

#	DESCRIPCIÓN	UD.	MED.	P.UNIT.	TOTAL (€)
01. DEMOLICIONES Y RETIRADAS					
1	Picado de alicatado existente y retirada de azulejos en paredes	m²	___	18,50 €	___
2	Demolición de pavimento existente (cerámica o gres)	m²	___	16,00 €	___
3	Retirada de aparatos sanitarios (inodoro, lavabo, bañera/ducha) y carpintería	ud	___	35,00 €	___
4	Carga y transporte de escombros a vertedero autorizado (contenedor 5 m³)	ud	___	290,00 €	___
				Subtotal 01	___
02. ALBAÑILERÍA					
1	Recibido y cierre de rozas para instalaciones nuevas	ml	___	12,00 €	___
2	Tabique de pladur 73 mm con aislamiento acústico	m²	___	45,00 €	___
3	Recrecido de mortero autonivelante en suelos	m²	___	22,00 €	___
				Subtotal 02	___
03. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA					
1	Nueva instalación de fontanería con tubería multicapa 16 mm y llaves de paso	ud	___	850,00 €	___
2	Punto de agua fría y caliente para sanitario o electrodoméstico	ud	___	95,00 €	___
3	Desagüe de inodoro con manguetón y conexión a bajante	ud	___	75,00 €	___
				Subtotal 03	___
04. INSTALACIÓN ELÉCTRICA					
1	Renovación de cuadro eléctrico con diferenciales y PIAs según REBT	ud	___	480,00 €	___
2	Punto de luz nuevo con mecanismo (incluye cableado y caja empotrar)	ud	___	65,00 €	___
3	Toma de corriente nueva con mecanismo	ud	___	55,00 €	___

#	DESCRIPCIÓN	UD.	MED.	P.UNIT.	TOTAL (€)
				Subtotal 04	___
05. TRASDOSADOS Y AISLAMIENTOS					
1	Trasdosado de pladur con lana de roca 40 mm	m²	___	38,00 €	___
2	Aislamiento térmico bajo pavimento con planchas de poliestireno	m²	___	24,00 €	___
				Subtotal 05	___
06. SOLADOS Y ALICATADOS					
1	Suministro y colocación de pavimento porcelánico (formato 60×60 cm)	m²	___	58,00 €	___
2	Alicatado de paredes con cerámica de pasta blanca hasta techo	m²	___	52,00 €	___
3	Rodapié cerámico a juego	ml	___	14,00 €	___
				Subtotal 06	___
07. CARPINTERÍA					
1	Puerta de paso lacada en blanco (incluye marco, hoja y herrajes)	ud	___	320,00 €	___
2	Armario empotrado con frente lacado y distribución interior	ml	___	580,00 €	___
				Subtotal 07	___
08. SANITARIOS Y GRIFERÍA					
1	Inodoro suspendido con cisterna empotrada y pulsador	ud	___	580,00 €	___
2	Lavabo sobre mueble con grifería monomando	ud	___	450,00 €	___
3	Plato de ducha extraplano con grifería termostática y mampara frontal	ud	___	980,00 €	___
				Subtotal 08	___
09. PINTURA Y ACABADOS					
1	Plastecido, lijado, imprimación y dos manos de pintura plástica mate	m²	___	9,50 €	___
2	Esmalte sintético en techo de baño (acabado anti-humedad)	m²	___	14,00 €	___
				Subtotal 09	___
10. LIMPIEZA Y ENTREGA					
1	Limpieza final de obra (incluye retirada de protecciones y limpieza fina)	ud	___	280,00 €	___
				Subtotal 10	___

RESUMEN ECONÓMICO	
Base imponible	_____ **€**
Tipo IVA (10% reforma vivienda habitual / 21% otros casos)	____ **%**
Importe IVA	_____ **€**
TOTAL PRESUPUESTO (IVA incluido)	_____ **€**

FORMA DE PAGO (CERTIFICACIONES)	
50% Firma de contrato	_____ €
25% A mitad de obra	_____ €
25% Entrega y recepción	_____ €

Firma del contratista _____ Fecha:	**Firma del cliente** _____ Fecha:

Plantilla de presupuesto generada con ReformaBot.com — descarga gratuita.
Garantías obligatorias según Ley 38/1999 (LOE): 1 año acabados · 3 años defectos no estructurales · 10 años estructurales.
IVA reducido al 10% según art. 91.Uno.2.10º Ley 37/1992 (vivienda habitual mayor de 2 años, materiales menores o iguales al 40% del coste total).

CONDICIONES GENERALES DE LA OBRA

1. OBJETO DEL PRESUPUESTO

Este documento detalla el alcance, los materiales, la mano de obra y las condiciones económicas de la obra descrita en la portada. La aceptación del presupuesto por parte del cliente, mediante firma manuscrita o digital, implica la conformidad con todas las cláusulas aquí recogidas.

2. GARANTÍAS LEGALES (LEY 38/1999 LOE)

El contratista responde de los defectos que se manifiesten durante los siguientes plazos contados desde la fecha de finalización de la obra: **1 año para defectos en acabados**; **3 años para defectos en elementos constructivos no estructurales**; **10 años para defectos en cimentación y elementos estructurales**.

3. IVA APLICABLE (LEY 37/1992 ART. 91.UNO.2.10º)

Se aplica el tipo reducido del **10%** cuando se cumplen las tres condiciones: (a) el destinatario es persona física que no actúa como empresario; (b) la vivienda tiene más de dos años de antigüedad; (c) los materiales aportados por el contratista no superan el 40% del coste total de la obra. En cualquier otro caso se aplica el **21%**.

4. IMPREVISTOS OCULTOS

Cualquier patología no visible en la visita técnica previa (humedades ocultas tras trasdosados, bajantes en mal estado, instalaciones obsoletas que requieran sustitución no prevista, soleras o forjados degradados) se valorará y presupuestará como obra adicional, requiriendo aprobación expresa del cliente antes de su ejecución.

5. CAMBIOS EN OBRA

Toda modificación respecto al alcance presupuestado debe formalizarse mediante presupuesto adicional firmado por ambas partes antes de su ejecución. No se aceptarán cambios verbales o por mensajería instantánea.

6. GESTIÓN DE RESIDUOS

La retirada de escombros y residuos generados durante la obra está incluida en el presupuesto e incluye contenedor y transporte a vertedero autorizado, conforme al **RD 105/2008** sobre producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

7. FORMA DE PAGO Y MORA

El pago se realizará por certificaciones en el calendario indicado en el resumen económico. El retraso superior a 15 días naturales sobre la fecha prevista de cada certificación facultará al contratista a paralizar la obra hasta su regularización, sin coste de penalización aplicable contra el contratista por dicho parón.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo indicado en la cabecera del presupuesto es estimativo y se computa en días laborables desde el inicio efectivo de la obra. Se considerarán prórrogas automáticas en caso de fuerza mayor, modificaciones del proyecto solicitadas por el cliente o retrasos imputables a terceros (suministros, comunidad de propietarios, etc.).

9. PROTECCIÓN DE DATOS (RGPD)

Los datos personales del cliente serán tratados exclusivamente para la gestión del presupuesto, ejecución de la obra y obligaciones fiscales. El cliente puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad escribiendo al contratista.

10. FACTURACIÓN VERIFACTU (RD 1007/2023)

A partir del **1 de enero de 2027 para sociedades** y del **1 de julio de 2027 para autónomos**, las facturas derivadas de este presupuesto se emitirán conforme al Real Decreto 1007/2023 y a la Orden HAC/1177/2024 (VeriFactu): hash SHA-256 encadenado, código QR verificable en sede AEAT y, en su caso, envío automático a la AEAT.

11. ACEPTACIÓN

La firma del presente presupuesto implica la aceptación íntegra de estas condiciones generales y autoriza al contratista a iniciar la obra previo cobro del primer pago según calendario establecido.

*Plantilla elaborada por **ReformaBot** (OSF Tax Solutions S.L.) — descarga gratuita. Si quieres generar presupuestos profesionales en 90 segundos con renders fotorrealistas, Smart Links rastreables y facturación VeriFactu, prueba ReformaBot gratis durante 14 días sin tarjeta de crédito en **app.reformabot.com/registro**.*