

## Unidad 2. Rentas.

### Índice

Relación curricular de la unidad .....	1
2.0. Arrancamos.....	2
2.1. Rentas inmediatas .....	3
2.1.1 Características de una renta.....	5
Ponte a prueba 1: Tribunal supremo.....	7
Ponte a prueba 2: Traspaso de negocio .....	7
Ponte a prueba 3. Fondo de inversiones.....	7
2.2. Rentas perpetuas.....	8
2.3. Rentas diferidas .....	9
2.4. Actividades finales .....	11
Ponte a prueba 4. ¿Heredas una vivienda que está alquilada? .....	12
2.5. Situación de aprendizaje: La mejor inversión para la jubilación .....	13

### Relación curricular de la unidad

#### Epígrafe 1. Rentas

Criterio	2.1. Describir, tipificar y calcular el valor financiero en problemas de rentas.
----------	--



**© Economía Hispana** (Juanjo Peña)

Este material está bajo licencia Creative Commons  
**CC BY-SA 4.0.**



**ATRIBUCIÓN (BY)**  
Debes citar la fuente y reconocer la autoría.



**COMPARTIR IGUAL (SA)**  
Si adaptas o reutilizas este material, debes compartirlo bajo la misma licencia.

Más información: [creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.es](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.es)

## 2.0. Arrancamos



### “¿Cuánto vale realmente Tesla?”

Tesla es una empresa estadounidense fundada por **Elon Musk** y conocida principalmente por sus **coches eléctricos**, aunque en los últimos años también ha desarrollado tecnologías de **energía solar, baterías y robots humanoides**.

En la última década, Tesla ha sido una de las compañías más comentadas en los mercados financieros. La razón es que su **valoración bursátil ha experimentado enormes altibajos**. Por ejemplo, en 2024 cada acción de Tesla valía **147 dólares**, mientras que en 2025 ha alcanzado los **431 dólares**. Esto supone una **subida del 193 % en tan solo un año**.

Para entender de dónde sale esa cifra astronómica, hay que recordar que el patrimonio de una empresa está dividido en partes llamadas **acciones**. Si multiplicamos el número total de acciones en circulación por el **precio de cada acción**, obtenemos la **valoración total de la empresa en bolsa**.

Ahora bien, aquí surge una reflexión importante: **¿realmente vale Tesla lo que dice la bolsa en cada momento?** Muchos inversores inexpertos compran o venden acciones solo fijándose en si el precio ha subido o bajado. Sin embargo, los analistas y expertos saben que el valor de una empresa **no debería depender de modas ni emociones**, sino de su **capacidad futura de generar beneficios (rentas)**.

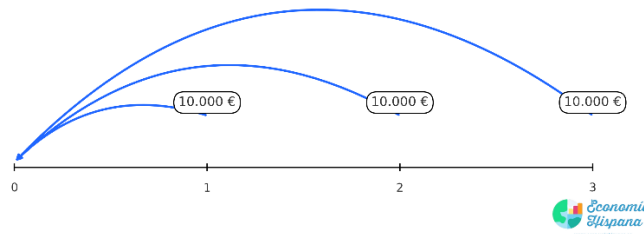
En finanzas, esto significa que para calcular el valor real de una compañía debemos **estimar sus rentas futuras y descontarlas al valor presente**, es decir, traerlas al “día de hoy”. De esta forma se obtiene lo que llamamos el **valor intrínseco** de la empresa, que puede coincidir o no con el precio de mercado.

### Reflexiona sobre lo que acabas de leer y responde:

- ¿Por qué crees que el precio de las acciones de Tesla ha subido tanto en solo un año?
  - ¿Qué riesgos tiene invertir en una empresa solo porque “sus acciones suben”?
  - ¿Por qué se dice que el valor de una empresa depende de sus rentas futuras?
  - ¿Crees que el precio de mercado refleja siempre el verdadero valor de una empresa?
- Explica tu respuesta.

## 2.1. Rentas inmediatas

En la **unidad anterior** hemos **capitalizado y descontado** una cantidad de dinero para llevarla a un determinado momento del tiempo (normalmente a  $C_0$  y a  $C_n$ ). Cuando hagamos una “**renta**” seguiremos el mismo razonamiento, solo que, en vez de capitalizar y descontar una única cantidad, lo haremos con **varias cantidades de dinero**.



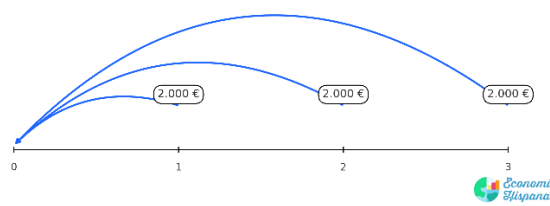
Aunque **luego** aprenderemos una **fórmula** para hacerlo más rápido, es importante entender lo que estamos haciendo, porque cuando avancemos en el tema habrá situaciones en las que no puedas usar la fórmula y tendrás que **hacerlo “a mano”**.

### Ejemplo 1. Valor actual “a mano”

Marisa ha realizado una inversión por la que obtendrá **2.000 euros** en los próximos **3 años** y quiere saber el valor actual de esa renta, teniendo en cuenta que el tipo de interés del mercado es del **5%**.

Lo primero que puedes pensar es que el **valor actual** de la renta es **6.000 euros** ( $2.000+2.000+2.000$ ) pero es un **error**, ya que el dinero pierde valor con el paso del tiempo (no es lo mismo cobrar 2.000 euros hoy que dentro de 10 años). Por tanto, el **valor actual será inferior a 6.000 euros**.

En consecuencia, tendremos que descontar cada una de esas cantidades, igual que hicimos en el tema anterior.



De este modo, **descontaremos al momento 0** cada “**cantidad**” de 2.000 euros y luego lo sumaremos:

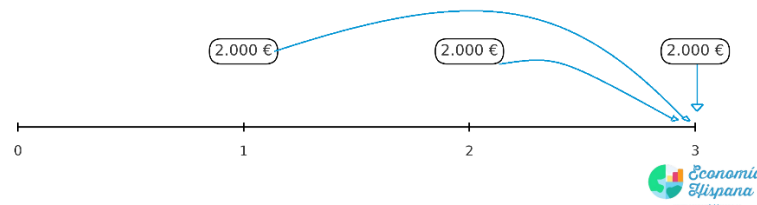
- **Primer pago** (momento 1) =  $\frac{2.000}{(1 + 0,05)^1} = 1.904,76 \text{ €}$
- **Segundo pago** (momento 2) =  $\frac{2.000}{(1 + 0,05)^2} = 1.814,06 \text{ €}$
- **Tercer pago** (momento 3) =  $\frac{2.000}{(1 + 0,05)^3} = 1.727,68 \text{ €}$

**Valor actual** de la renta:  $C_0 = C_1 + C_2 + C_3 = 1.904,76 + 1.814,06 + 1.727,68 = 5.446,50 \text{ €}$   
**Esto significa que**, bajo un régimen de capitalización compuesta al 5% de interés, es **equivalente cobrar 5.446,50 euros hoy que 2.000 euros al año** durante los próximos 3 años.

**Ejemplo 2. Valor final “a mano”**

Francisca ha contratado un fondo de inversión, en el cual tendrá que **aportar 2.000 euros** durante los **próximos 3 años**. Esta inversión le reportará un **5%** de interés anual y obtendrá todo el dinero al final de la inversión. Por lo tanto, nos interesa conocer el **valor final de la renta**. Aunque todavía no sabemos mucho de finanzas, intuimos que Francisca obtendrá más de 6.000 euros, dado que **recuperará lo invertido + intereses**.

Por tanto, el **valor final** de esa renta será **superior a 6.000 euros**.



- **Primer pago** (momento 1) =  $2.000 * (1 + 0,05)^2 = 2.205 \text{ €}$
- **Segundo pago** (momento 2) =  $2.000 * (1 + 0,05)^1 = 2.100 \text{ €}$
- **Tercer pago** (momento 3):  $C_3 = 2.000 \text{ €}$  (ya está en el año 3)

**Valor final en el año 3:**  $C_3 = C_1 + C_2 + C_3 = 2.205,00 + 2.100,00 + 2.000,00 = 6.305 \text{ €}$

**Esto significa que,** bajo un régimen de capitalización compuesta al 5% de interés, **es equivalente cobrar 6.305€** dentro de 3 años a cobrar **2.000 euros al año** durante los próximos 3 años.

Entendidos los ejemplos, podemos concluir que una **renta** es una sucesión de **pagos o cobros** del **mismo importe** que suceden de forma **periódica**. Y se le considera **inmediata**, cuando empieza justo en el **siguiente periodo**.

**Ejercicio 1. Valor actual “a mano”**

Luis ha realizado una inversión por la que obtendrá 3.000 euros en los próximos 3 años y quiere saber el valor actual de esa renta, teniendo en cuenta que el tipo de interés del mercado es del 6 %. Calcula el valor actual “a mano”, de manera análoga al ejemplo 1.

**Ejercicio 2. Valor final “a mano”**

Jorge sabe que en los próximos 4 años va a cobrar 1.500 euros en concepto de royalties por su música. Teniendo en cuenta que el tipo de interés es del 2% anual, desea saber el valor final de esa renta. Calcula el valor final “a mano”, de manera análoga al ejemplo 2.

**Ejercicio 3. Valor actual y final “a mano”**

Brandon ha vendido los derechos de autor de uno de sus libros a Netflix, y sabe que va a cobrar 20.000 euros durante los próximos 3 años. ¿Cuál es el valor actual y final de la renta, teniendo en cuenta que el interés del mercado es del 4%?

## 2.1.1 Características de una renta

Como ya hemos visto, una **renta** es una serie de pagos o cobros de dinero que se repiten en el tiempo con una cierta periodicidad.

Ahora vamos a ver una **manera más rápida** de capitalizar y descontar varias “cantidades” de dinero. Lo primero que tenemos que saber es que el nombre que vamos a usar para esas “cantidades” de dinero es “**término**”.

Para poder utilizar las fórmulas, la renta tiene que cumplir 3 características:

- Que el **término sea el mismo** en todos los periodos (que todos los años se cobre la misma cantidad).
- Que el tipo de **interés sea el mismo** para toda la operación.
- Que la **periodicidad sea la misma** (que los cobros se producen con la misma frecuencia, por ejemplo 1 vez al año).

Si una renta cumple con ese requisito, podremos usar las siguientes fórmulas para calcular el valor actual y el valor final:

**Valor actual de una renta (VA):**  $C_0 = X * \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i}$  / Para resumir, lo que viene en la fracción se suele resumir como  $a_{n-i}$

**Valor final de una renta (VF):**  $C_n = X * \frac{(1+i)^n - 1}{i}$  / Para resumir, lo que viene en la fracción se suele resumir como  $S_{n-i}$

Donde:

- X = término de la renta (el cobro o el pago de la renta).
- i = tipo de interés por periodo.
- n = número de términos de la renta (número de veces que se cobra o paga).

### Ejemplo 3. Valor actual y final con fórmula

Calcular el valor actual y el valor final de una renta de 2.000 €, que se cobra durante los siguientes 3 años y un tipo de interés del 5 %.

**Valor actual:**

$$C_0 = \frac{2.000 \cdot (1 - (1+0,05)^{-3})}{0,05} = 5.446,50 \text{ €}$$

**Valor final:**

$$C_3 = \frac{2.000 \cdot ((1+0,05)^3 - 1)}{0,05} = 6.305 \text{ €}$$

Los esquemas temporales y los resultados son los mismos que en los ejemplos 1 y 2



#### Ejercicio 4. Valor actual

Laura tiene un terreno rural en el pueblo de Fornes (Granada) que va a alquilar a un agricultor local durante los siguientes 15 años a cambio de 1.000 euros anuales. ¿Cuál es el valor actual de esa renta teniendo en cuenta que el tipo de interés del mercado es del 2%?

#### Ejercicio 5. Valor final

David va a invertir 1.000 euros anuales durante los próximos 10 años en un producto financiero que ofrece una rentabilidad del 3% anual. ¿Cuál es el valor final de esa renta?



#### Ejercicio 6. Derechos de autor

El señor Brandon ha roto sus negociaciones con Netflix y finalmente va a ceder los derechos de su libro a HBO, que le ofrece dos opciones:

- Cobrar 25.000 euros durante los próximos 10 años
- Cobrar 190.000 euros hoy.

¿Qué opción es mejor teniendo en cuenta que el tipo de interés del mercado es del 4%?

*(pista: En este tipo de ejercicios solemos calcular el valor actual, pero se puede llegar a la misma conclusión haciendo el valor final)*

**MAES**

#### Ejercicio 7. Matrícula de un máster

Rocío ha terminado su carrera de Economía y ha decidido cursar un máster para ser profesora en la Universidad Hispana. Para realizar el pago de la matrícula, le han ofrecido dos opciones:

- Pagar 3.000 hoy.
- Pagar 1.050 euros durante los próximos 3 años

¿Qué opción es mejor teniendo en cuenta que el tipo de interés del mercado es del 5%?

*(pista: Antes de dar la solución, recuerda que en este caso Rocío es la que paga)*

#### Ejercicio 8. Sueldo de Nescafé

M. Carmen ha ganado el "Sueldo de Nescafé" por el que cobrará 24.000 euros anuales durante los próximos 30 años. Al ir a cobrar el premio, le han ofrecido renunciar a él a cambio de cobrar 300.000 euros.

- a) ¿Debería M. Carmen aceptar los 300.000€ teniendo en cuenta que el tipo de interés del mercado es del 4,5%?
- b) ¿Cuánto dinero ganaría o perdería si acepta?



#### Ejercicio 9. Plan de pensiones

Manuel tiene 37 años y decidido ahorrar 1.000 euros anuales durante los próximos 30 años, para poder disponer de un fondo de dinero en el momento de su jubilación. En el banco le han ofrecido un plan de pensiones que le rentaría un 6%.

- a) ¿Qué cantidad de dinero recibiría dentro de 30 años?
- b) ¿Cuánto ha ganado de más respecto a ir metiendo los 1.000 euros anuales debajo del colchón?



## Ponte a prueba 1: Tribunal supremo

El 15 de julio de 2025 el Tribunal Supremo reconoció el derecho de un taxista a percibir una indemnización por los sueldos futuros que dejará de ganar hasta su jubilación. El hombre sufrió un accidente de tráfico por culpa de otro conductor, que le provocó una invalidez permanente que le impide volver a trabajar. El seguro del vehículo contrario debe hacerse cargo de la indemnización correspondiente.

Dado que el taxista no tenía un sueldo fijo, se toma como referencia la media de sus ganancias en los últimos cinco años, que asciende a 35.000 euros anuales. En el momento del accidente tenía 52 años y se espera que se hubiera jubilado a los 67 años.

Se pide al alumnado calcular cuál debe ser la indemnización total que corresponde al trabajador, teniendo en cuenta que el tipo de interés medio del mercado es del 3%.

Teniendo en cuenta lo que has aprendido hasta ahora en esta unidad, calcula a cuanto debe ascender la indemnización que debe recibir el taxista.



## Ponte a prueba 2: Traspaso de negocio

Actualmente eres titular de una concesión administrativa para explotar un chiringuito en Marbella. El chiringuito es propiedad del ayuntamiento, pero hace 10 años adquiriste el derecho de explotación, que todavía te permite gestionarlo durante 20 años más.

Según tus cálculos, el negocio genera unos ingresos anuales de 150.000 euros y unos gastos de 80.000 euros, lo que supone un beneficio neto de 70.000 euros al año.

Ahora estás pensando en vender la concesión y quieres calcular el precio mínimo que deberías pedir para desprenderte de ella, teniendo en cuenta que el tipo de interés medio del mercado es del 4%

## Ponte a prueba 3. Fondo de inversiones

Un primo tuyo de 42 años te ha pedido ayuda para contratar un fondo de pensiones, ya que planea jubilarse a los 67 años. El banco le ha ofrecido un fondo de pensiones con una rentabilidad del 5%, en el que deberá aportar la cantidad que él quiera al final de cada año. ¿Qué cantidad deberá aportar al final de cada año si desea obtener 100.000 en el momento de su jubilación?



## 2.2. Rentas perpetuas

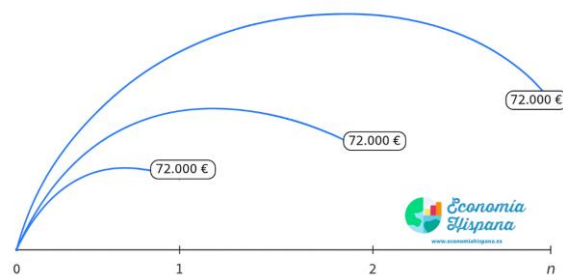
Una **renta perpetua** es aquella en la que los pagos o cobros **no tienen fin**, es decir, se repiten indefinidamente en el tiempo.

Aunque en la realidad no existe nada “eterno”, sí se utiliza este concepto en **finanzas y valoración de activos**, porque permite simplificar cálculos cuando se trata de rentas de muy larga duración. Un ejemplo es la valoración del traspaso de un negocio: En la actividad que hicimos antes, calculamos el traspaso de un negocio al que le quedaban solo 20 años de actividad porque se acababa la concesión administrativa. Pero lo normal, es que los negocios no tengan “fecha de caducidad”. Veamos el ejemplo, utilizando la fórmula del cálculo del valor actual para una renta perpetua:

- **Valor actual de una renta perpetua (VA):**  $C_0 = \frac{X}{i}$
- **Valor final de una renta perpetua (VF):** No se calcula, porque sería infinito

### Ejemplo 5. Traspaso de negocio

Los propietarios de la discoteca Ícaro de Conil de la Frontera (Cádiz) han decidido traspasar su negocio. Las ganancias medias de su negocio giran en torno a los 72.000 euros anuales y saben que el tipo de interés medio del mercado es del 3%. El precio de venta que van a establecer es el valor actual de todas sus ganancias futuras:



$$\text{Valor actual } C_0 = \frac{X}{i} = \frac{72.000}{0.03} = 2.400.000 \text{ euros}$$

El precio de venta del establecimiento debería ser de 2.400.000 euros, ya que suponemos que permanecerá **abierto indefinidamente** y que sus **ganancias** serán **constantes**.

**Ejercicio 10:** Noelia tiene alquilado un piso de su propiedad por el que recibe una renta de 6.000 euros anuales. ¿Cuál es el valor actual del piso suponiendo que el tipo de interés del mercado es del 3,5 %?

**Ejercicio 11:** El señor Moles es accionista de la empresa Hispana SA, de la que posee el 50% del capital. Esta empresa genera unos beneficios anuales de 40.000 euros y quiere saber cuál es el valor actual de sus acciones si el tipo de interés medio del mercado es del 3,25%.

b) Por otro lado, sabemos que la empresa está dividida en 2 millones de acciones y que la señora Navarro dispone de 30.000 acciones ¿Por cuánto debería venderlas?

c) ¿Por cuánto podría vender la señora Navarro si las ganancias previstas de la empresa fueran de 50.000 euros?

## 2.3. Rentas diferidas

Hasta ahora hemos visto ejemplos y ejercicios de **rentas inmediatas**, en los que el **primer término** (pago o cobro) de la renta empezaba desde el **principio (año 1)**. Pero pueden darse casos en los que la renta no empiece al principio, y nos encontremos ante una renta diferida.

Una **renta diferida** es aquella en la que los **pagos o cobros no empiezan desde el principio**, sino que se posponen un tiempo.

- Es decir, hay un **período de espera** (diferimiento) antes de que comience la renta.
- Pasado ese tiempo, empiezan a recibirse o pagarse los términos de forma periódica (cada año, cada mes...).

**Valor actual de una renta (VA):**  $C_0 = X * \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} * (1+i)^{-d}$  / Para resumir, lo que viene en la fracción se suele resumir como  $a_{n-i}$

**¡Cuidado!**

- n es el número de términos (cobros/pagos) y no el número de periodos/años
- d son los periodos/años de diferimiento.

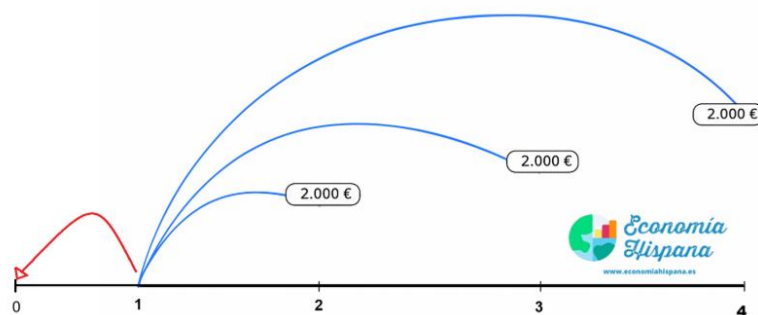
**Valor final de una renta (VF):** La fórmula es la misma, ya que el diferimiento no afecta al valor final (pero cuidado con confundir n con el número total de años)

### Ejemplo 6.

Alejandro quiere saber el valor inicial y final de una inversión que le reportará los siguientes beneficios:

- 0 euros al final del año 1
- 2.000 euros al final del año 2, 3, 4
- Tipo de interés del mercado: 5%

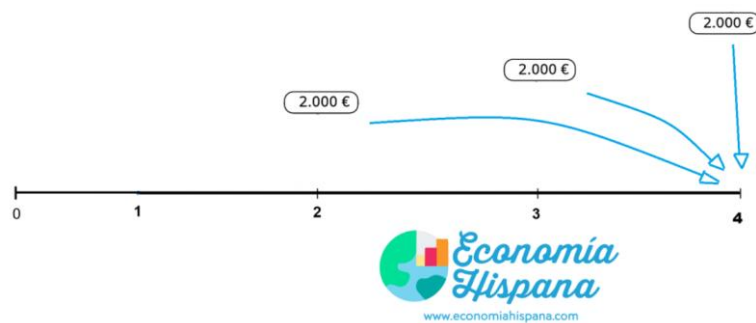
**Para el valor inicial**



$$C_0 = X * \frac{1 - (1+i)^{-n}}{i} * (1+i)^{-d}; \quad C_0 = 2.000 * \frac{1 - (1.05)^{-3}}{0.05} * (1.05)^{-1}$$

$$= 5.188,10 \text{ €}$$

Para el valor final



$$C_n = X * \frac{(1+i)^n - 1}{i} \rightarrow C_4 = 2.000 * \frac{(1.05)^3 - 1}{0.05} = 6.305 \text{ €}$$

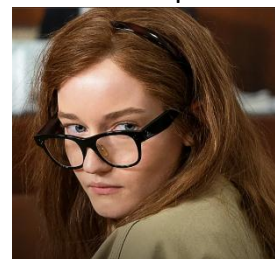
**Ejercicio 12** Marcelo ha recibido una beca de investigación de la fundación “La Caixa” por la que cobrará 12.000 euros anuales durante 5 años, aunque los cobros empezarán dentro de 2 años (en el momento 2). ¿Cuál es el valor inicial y final de la renta si el tipo de interés del mercado es del 2,5%?

**Ejercicio 13** Kelsier ha abierto una nueva academia de artes marciales en la localidad malagueña de Ronda. Su plan de entrenamiento anual tiene un precio mensual de 100 euros, pero como oferta de lanzamiento ofrece no pagar nada durante los primeros dos meses. Gracias a esa oferta, ha conseguido captar a un total de 50 estudiantes.

- ¿Cuáles son los ingresos que tendrá durante el primer mes?
- ¿Y durante el tercer mes?
- ¿Cuál es el valor actual de esa renta, teniendo en cuenta que el tipo de interés MENSUAL es del 0,5%?
- ¿Y el valor final?

**Ejercicio 14** Anna Delvey tiene 18 años y cuando cumpla 21 heredará un restaurante situado junto a la Mezquita de Córdoba, que genera 100.000 euros anuales de beneficio. Ella no está interesada en gestionarlo, por lo que ha decidido intentar vender el derecho que tiene sobre el negocio.

Un grupo de empresarios de su ciudad le ha ofrecido 2.000.000 de euros a cambio de venderles el derecho que tiene sobre el restaurante y Anna no sabe qué hacer. ¿Qué consejo le darías a Anna teniendo en cuenta  $i = 4\%$ ?



## 2.4. Actividades finales

**Actividad final 1. Conceptos** Explica brevemente los siguientes términos y pon un ejemplo de cada uno:

- Renta inmediata.
- Renta diferida.
- Renta perpetua.

**Actividad final 2. Valor actual y final.** Calcula el valor actual y el valor final de una renta de 3.000 € anuales durante 5 años, con un tipo de interés del 4%.

**Actividad final 3. Comparación de opciones.** Una empresa ofrece a un trabajador dos alternativas como bonus:

- Cobrar 20.000 € hoy.
- Cobrar 4.500 € al final de cada año durante 5 años.

¿Qué opción conviene más si el tipo de interés es del 3%?

**Actividad final 4. Renta diferida** Marta recibirá 2.500 € anuales durante 8 años, pero empezará a cobrar dentro de 3 años. Calcula el valor actual y el valor final de la renta si el interés de mercado es del 5%.

**Actividad final 5. Concesión administrativa.** El Ayuntamiento de tu localidad ha sacado a concurso la concesión para explotar un aparcamiento público por 25 años. Se estima que el beneficio neto anual será de 60.000 €.

- ¿Cuál es el valor actual de la concesión si el interés es del 4%?
- ¿Qué ocurriría si la concesión fuera perpetua?
- ¿Cuál sería el valor final en ambos casos?

### Actividad final 6. Sueldo de Nescafé

M. Carmen, nuestra amiga del ejercicio 7, ha revisado bien las condiciones del premio que ha ganado y se ha dado cuenta de que cobrará 24.000 euros anuales de por vida. Teniendo esto en cuenta, le han ofrecido 450.000 euros a cambio de renunciar a los cobros futuros

- ¿Debería M. Carmen aceptar los 450.000€ teniendo en cuenta que el tipo de interés del mercado es del 4,5%?
- ¿Cuánto dinero ganaría o perdería si acepta?



**Actividad final 7. Inversión en deuda.** Nacho quiere invertir 1.000 euros anuales en deuda pública estadounidense, que ofrece una rentabilidad del 5%. Como ahora mismo no dispone de fondos, empezará su inversión dentro de 2 años (momento 3) y la terminará dentro de 10 años (8 pagos en total) ¿Cuánto dinero tendrá cuando se termine la inversión?

## Ponte a prueba 4. ¿Heredas una vivienda que está alquilada?

fotocasa

Lee el siguiente extracto de una noticia publicada en [www.fotocasa.es](http://www.fotocasa.es)

La **herencia** de un inmueble suele plantear muchas dudas a los herederos. Pero aún más si esta tiene un **contrato de alquiler vigente**. ¿Qué pasa con el alquiler de una vivienda heredada? ¿Debe mantenerse el contrato o se puede rescindir? ¿Y si uno de los herederos quiere habitar la vivienda, cómo proceder? ¿Cuándo es posible vender la vivienda heredada en alquiler?

Efectivamente, **al heredar una vivienda con un contrato de alquiler, este seguirá vigente**, ya que los herederos deben respetar las condiciones pactadas entre el anterior propietario y el inquilino. Por lo tanto, el contrato se mantendrá hasta la finalización del mismo.

Ahora bien, **¿qué pasa si uno de los herederos necesita la vivienda heredada para habitarla?** En este caso, sí es posible recuperar el inmueble heredado en alquiler, siempre que se justifique «la necesidad para el arrendador de ocupar la vivienda arrendada antes del transcurso de cinco años para destinarla a vivienda permanente para sí o sus familiares en primer grado de consanguinidad».

Después de leer la noticia, **contesta a las siguientes preguntas:**

- Si heredas una vivienda que está alquilada y no quieres habitarla ¿Qué alternativas tienes?
- Si decidieras vender la vivienda ¿Crees que el actual inquilino tiene algún derecho de compra sobre la misma? ¿Qué dice la ley de arrendamientos urbanos al respecto? Consulta dicha información en internet
- Investiga en internet cuál es el precio medio del alquiler en tu provincia. ¿Cuánto pagarías de media por alquilar un piso de 80 metros cuadrados?
- Suponga que ha heredado una vivienda por la que recibes 8.400 euros anuales y cuyo contrato de arrendamiento tiene una vigencia de 8 años. El actual inquilino te ha ofrecido pagarte el equivalente al valor actual de su contrato, siempre y cuando le descuentes el primer año de alquiler. ¿Cuánto debería pagarte si el tipo de interés del mercado es del 2,5%?
- Suponga ahora que hereda esa vivienda, que usted sabe que puede alquilar por 8.400 euros anuales de manera indefinida. Investiga cuál es el tipo de interés oficial del BCE para las tasas de depósito y utiliza ese porcentaje para realizar la operación.

## 2.5. Situación de aprendizaje: La mejor inversión para la jubilación



Un **plan de pensiones** es un producto de ahorro a largo plazo pensado para complementar la jubilación. El partícipe realiza aportaciones periódicas que son gestionadas por una entidad financiera, invirtiéndose en distintos activos (renta fija, variable o mixtos). Su principal característica es que el dinero solo puede rescatarse en el momento de la jubilación o en supuestos especiales (enfermedad grave, desempleo de larga duración, etc.), y ofrece ventajas fiscales al desgravar las aportaciones en el IRPF. Los planes de pensiones pueden ser garantizados y no garantizados.

Un **plan de pensiones garantizado** asegura que, llegado el vencimiento, el partícipe recuperará como mínimo el capital aportado, e incluso puede ofrecer una rentabilidad mínima pactada. Son productos diseñados para perfiles conservadores, que priorizan la seguridad sobre la rentabilidad.

En cambio, un **plan de pensiones no garantizado** (los más habituales en el mercado) no asegura la recuperación del capital. La rentabilidad depende de cómo evolucione la cartera de inversiones, que puede incluir renta fija, variable o una combinación de ambas. Esto significa que el valor del plan puede aumentar mucho en escenarios favorables, pero también puede sufrir pérdidas en mercados negativos.

Aunque los planes de pensiones han sido tradicionalmente el producto financiero más utilizado para ahorrar de cara a la jubilación, **cada vez son más las personas** que optan por **alternativas** como los fondos de inversión, los PIAS u otros instrumentos de ahorro a largo plazo.

### En grupos de 3 personas:

a) Investiga en internet y haz un resumen de los cuatro mejores fondos de pensiones garantizados que encuentres. Haz una simulación del capital final que obtendría una persona que invierte 1.200 euros anuales durante 30 años para cada una de esas alternativas.

b) Investiga sobre otros tipos de inversiones (al menos 3) que puedan ser una alternativa a los fondos de pensiones y enumera sus ventajas e inconvenientes

c) Elige tres productos financieros que ayuden para ahorrar de cara a la jubilación y que tú consideres que son los mejores (puedes incluir fondos garantizados, no garantizados, u otros productos de tu elección). Realiza una imagen digital expositiva (Canva, Genially etc.) en la que incluyas sus ventajas e inconvenientes y la simulación del capital final obtenido invirtiendo 1.200 euros anuales durante 30 años. Después deberéis exponer vuestra elección al resto de la clase y tratar de convencer a vuestro profesor/a de que invierta en alguno de esos productos.