

GASTOS E IMPUESTOS

1. ¿QUE GASTOS CONLLEVA LA FIRMA DE UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE?

Los gastos que hay que satisfacer como consecuencia de la compraventa de una vivienda son los siguientes:

a) Pago de Impuestos: La transmisión de una vivienda implica la obligación de pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales o el I.V.A., según los casos, así como el impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía Municipal).

b) Gastos de Notaría: Son los honorarios del Notario por el otorgamiento de la escritura de compraventa y se calculan con arreglo a un Arancel fijado por el Gobierno. Tales honorarios varían según el precio de venta reflejado en la escritura.

c) Gastos de Registro: Son los honorarios del Registrador por la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad. Al igual que los gastos de Notaría, se calculan con arreglo a un Arancel fijado por el Gobierno y varían según el precio de venta de la finca.

d) Gastos de Agencia Inmobiliaria: Son los honorarios que fija la inmobiliaria por su gestión en la compraventa, en nuestro caso se reparte entre ambas partes al 50%. Nuestros servicios incluyen entre otros, la verificación registral de la titularidad y estado de cargas de la vivienda, la tramitación de plus valías, alteración de la titularidad de la finca en el Catastro, gestión de los cambios de titularidad y domiciliación bancaria, en los contratos de agua, luz, comunidad e IBI.

e) Gastos de Gestión o Tramitación: Son los honorarios del Gestor Administrativo por la realización de los trámites posteriores a la firma de la escritura de compra (pago de impuestos en oficina liquidadora y presentación en el Registro para su inscripción).

2. ¿COMO SE REPARTEN LOS GASTOS ENTRE COMPRADOR Y VENDEDOR?

Nuestro criterio para hacer un reparto justo y equitativo es aplicar la ley. Por ello hemos apostado para que cualquier cliente de MORENO SCHMIDT, sea comprador o vendedor, soporta sus propios gastos, siendo estos de la siguiente forma:

VENDEDOR: Plusvalía municipal (o impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana), una parte importante de notaria (aprox.80%) y el 50% de honorarios de agencia inmobiliaria. El vendedor deberá aportar una certificación de eficiencia energética y un certificado de

COMPRADOR: Impuesto de transmisiones patrimoniales (10%), una parte de notaria (aprox. 20%), registro de la propiedad y el 50% de honorarios de agencia.

El artículo 1.455 del Código Civil establece que los gastos de otorgamiento de la escritura de compraventa son de cuenta del vendedor y los gastos de la primera copia de la escritura son de cuenta del comprador. Ello quiere decir que si en la escritura de compraventa (o en el contrato privado previo a la firma de la escritura compraventa) se pacta que los gastos de escritura se satisfagan "según Ley", o bien no se establece ningún pacto sobre este tema, los honorarios del Notario deberá pagarlos el vendedor, salvo el importe de la primera copia autorizada de la escritura de compraventa, que deberá pagarla el comprador. Esto viene a ser un 80% vendedor y 20% comprador.