

GASTOS E IMPUESTOS

¿QUE GASTOS CONLLEVA LA FIRMA DE UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA? Y ¿A QUIEN CORRESPONDEN?

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

a) Pago de Impuestos: Toda compraventa de vivienda conlleva unos impuestos, en función de si la vivienda es nueva o de segunda mano:

- **COMPRA DE VIVIENDA NUEVA:** Los impuestos son el IVA de un 10%, más los AJD de 1,5% (en comunidad valenciana). Los AJD pueden variar en algunos casos cuando se trata de primera vivienda para jóvenes, además de otros casos.
- **COMPRA DE VIVIENDA SEGUNDA MANO:** El impuesto que rige es de transmisiones patrimoniales siendo de un 10%, en la comunidad valenciana (pero a partir el millón de euros pasa al 11%), este impuesto se asemeja al IVA, por su importe, pero cambia según la comunidad en la que se encuentra el inmueble.
- **VENTA DE VIVIENDA:** El vendedor deberá pagar dos impuestos, siempre que haya obtenido un beneficio; uno al ayuntamiento conocido como plusvalía municipal, aunque su nombre realmente es Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y otro que es el Incremento de Patrimonio, que se paga en la declaración de la renta del año siguiente a la venta del inmueble.

b) Gastos de Notaría: Son aquellos a consecuencia del 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: 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. Nuestros servicios incluyen entre otros, la verificación registral de la titularidad y estado de cargas de la vivienda, realizar un contrato de compraventa o de arras, la tramitación de plusvalías, alteración de la titularidad de la finca en el Catastro, gestión de los cambios de titularidad y domiciliación bancaria, de todos los suministros como los contratos de agua, luz, internet, comunidad e IBI.

e) Gastos de Gestión y tramitación de escrituras: Son los honorarios del Gestor Administrativo por la realización de los trámites posteriores a la firma de la

escritura de compraventa, así como pago de impuestos en oficina liquidadora y presentación en el Registro para su inscripción.