

“GASTOS NECESARIOS EN LA
VENTA DE UNA VIVIENDA”



INMOCAT

www.inmocat.com

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

La venta de una vivienda normalmente genera unos ingresos importantes para un propietario, no obstante muchos no saben cuáles son los gastos que va a tener a la hora de vender su vivienda.

La venta de una vivienda o inmueble siempre comporta soportar unos gastos que se detallan a continuación:

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SUPONEN UN GASTO
2. GASTOS AL MOMENTO DE LA VENTA ANTE NOTARIO
3. GASTOS POST-VENTA

GASTOS EN LA VENTA DE UNA VIVIENDA

*DOC. NECESARIOS QUE
SUPONEN UN GASTO*

1. CÉDULA DE HABITABILIDAD: ES LA FICHA TÉCNICA DE LA VIVIENDA, DONDE SE DESCRIBEN LOS M2 Y LA HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA. LO TRAMITA UN ARQUITECTO / TÉCNICO.

2. CERTIFICADO ENERGÉTICO. DETERMINA EL CONSUMO DE ENERGIA QUE NECESITA UNA VIVIENDA PARA MANTENERLA EN UNOS VALORES DE TEMPERATURA TANTO EN INVIERNO COMO EN VERANO. LO TRAMITA UN ARQUITECTO / TÉCNICO.

3. CERTIFICADO DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: DOCUMENTO QUE JUSTIFICA QUE ESTÁ AL CORRIENTE DE PAGOS Y DERRAMAS DE LA COMUNIDAD. ALGUNOS ADMINISTRADORES DE FINCAS COBRAN POR ESTE DOCUMENTO.

4. SI TIENE HIPOTECA, CERTIFICADO DE DEUDA PENDIENTE: SE SOLICITA A LA ENTIDAD BANCARIA DONDE ESTÁ REGISTRADA LA HIPOTECA.

RESUMEN DE GASTOS:

- CÉDULA DE HABITABILIDAD - 150€
- CERTIFICADO ENERGÉTICO - 150€
- CERTIFICADO DE COM. PROP. - 35€
- CERTIFICADO DEUDA HIPOTECA - 40€

TOTAL GASTOS DOCUMENTOS: 375€*

*este cálculo es a modo estimativo y puede variar según la provincia/comunidad e incluso la situación del vendedor o anunciante.



INMOCAT

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

La venta de una vivienda normalmente genera unos ingresos importantes para un propietario, no obstante muchos no saben cuáles son los gastos que va a tener a la hora de vender su vivienda.

La venta de una vivienda o inmueble siempre comporta soportar unos gastos que se detallan a continuación:

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SUPONEN UN GASTO
2. GASTOS AL MOMENTO DE LA VENTA ANTE NOTARIO
3. GASTOS POST-VENTA

GASTOS EN LA VENTA DE UNA VIVIENDA

*GASTOS EN EL MOMENTO DE
LA VENTA ANTE NOTARIO*

EN EL CASO QUE EXISTA UNA HIPOTECA PENDIENTE AUNQUE ESTÉ TOTALMENTE PAGADA, DEBE ELIMINARSE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

PARA LA CANCELACIÓN DE UNA HIPOTECA ES NECESARIO:

1. CERTIFICADO DE DEUDA PENDIENTE O SALDO CERO CONFORME LA DEUDA ESTÁ CANCELADA. LO EMITE EL BANCO.
2. HACER UNA ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE PRÉSTAMO ANTE NOTARIO (ESTO LO HACEN LOS APODERADOS DE LAS ENTIDADES BANCARIAS)
3. CANCELACIÓN DE LA DEUDA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

RESUMEN DE GASTOS APROXIMADOS:

- NOTA SIMPLE - 10€
- NOTARIO - 650€
- REGISTRO - 650€
- GESTORÍA - 240€



INMOCAT

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

La venta de una vivienda normalmente genera unos ingresos importantes para un propietario, no obstante muchos no saben cuáles son los gastos que va a tener a la hora de vender su vivienda.

La venta de una vivienda o inmueble siempre comporta soportar unos gastos que se detallan a continuación:

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SUPONEN UN GASTO
2. GASTOS AL MOMENTO DE LA VENTA ANTE NOTARIO
3. GASTOS POST-VENTA

GASTOS EN LA VENTA DE UNA VIVIENDA

GASTOS POST-VENTA

PLUSVALÍA MUNICIPAL. LA PLUSVALÍA MUNICIPAL, ES UN IMPUESTO LOCAL (DEL AYUNTAMIENTO) QUE DEBE LIQUIDARSE DENTRO DE LOS 30 DÍAS POSTERIORES LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA.

SE CALCULA TENIENDO COMO BASE EL VALOR CATASTRAL DE LA VIVIENDA (QUE PUEDES ENCONTRAR EN EL IBI) Y TENIENDO EN CUENTA LOS AÑOS QUE HAN TRANSCURRIDO DESDE LA COMPRA HASTA LA VENTA DEL INMUEBLE.

PUEDES SABER EL IMPORTE DEL IMPUESTO ANTES DE VENDER LA VIVIENDA, DIRIGIÉNDOTE A LAS OFICINAS CORRESPONDIENTES DONDE SE PAGAN LOS IMPUESTOS Y TRIBUTOS LOCALES.

NORMALMENTE AYUNTAMIENTOS O DIPUTACIONES PROVINCIALES.

IMPORTANTE: PARA LA PLUSVALÍA NO TIENEN EN CUENTA LOS IMPORTES DE COMPRA Y VENTA, SE CALCULA MEDIANTE EL VALOR CATASTRAL.

AUNQUE NO SE TIENEN EN CUENTA LOS IMPORTES DE LA COMPRA Y VENTA PARA EL CÁLCULO DE LA PLUSVALÍA MUNICIPAL, SI QUE PODEMOS SOLICITAR LA EXENCIÓN DEL IMPUESTO EN CASO DE QUE NO HAYA BENEFICIO ENTRE LA COMPRA Y LA VENTA Y POR TANTO SE CONSIDERE PÉRDIDA PATRIMONIAL. ES OBLIGATORIA SU TRAMITACIÓN AUNQUE EXISTA UNA PÉRDIDA PATRIMONIAL



INMOCAT

INFORMACIÓN PARA EL VENDEDOR

WWW.INMOCAT.COM ©2022

La venta de una vivienda normalmente genera unos ingresos importantes para un propietario, no obstante muchos no saben cuáles son los gastos que va a tener a la hora de vender su vivienda.

La venta de una vivienda o inmueble siempre comporta soportar unos gastos que se detallan a continuación:

ÍNDICE DE CONTENIDOS

1. DOCUMENTOS NECESARIOS QUE SUPONEN UN GASTO
2. GASTOS AL MOMENTO DE LA VENTA ANTE NOTARIO
3. GASTOS POST-VENTA

GASTOS EN LA VENTA DE UNA VIVIENDA

GASTOS POST-VENTA

IMPUESTO SOBRE LA RENTA.

ES EL IMPUESTO QUE HAY QUE PAGAR A HACIENDA.

SE DEBE PAGAR EN EL EJERCICIO (AÑO) SIGUIENTE A LA VENTA DE LA VIVIENDA.

SE CONSIDERA QUE DE MEDIA DEBE PAGAR UN 20% DEL BENEFICIO PATRIMONIAL

EJEMPLO CALCULO DEL BENEFICIO PATRIMONIAL:

PRECIO DE VENTA 200.000 €
PRECIO DE COMPA 125.000 €

BENEFICIO POR LA VENTA 75.000 €

HAY QUE DESCONTAR TODOS LOS GASTOS DEDUCIBLES:

- NOTARIO + REGISTRO 1.200€
- GESTORÍA 300 €
- PLUSVALÍA MUNICIPAL 3.500 €
- HONORARIOS INMOBILIARIA 6.000 €
- OBRAS Y MEJORAS 25.000 €

TOTAL GASTOS 36.000 €

BENEFICIO PATRIMONIAL = 39.000 €

CÁLCULO APROXIMADO IMPORTE A LIQUIDAR EN RENTA:

TOTAL A PAGAR (20%) 7.800 €

IMPORTANTE:

EXENCIONES AL PAGO DE LA RENTA

- SI REINVIERTE EL BENEFICIO PATRIMONIAL EN UN NUEVO INMUEBLE
- SI ES MAYOR DE 65 AÑOS



INMOCAT

¿TIENES DUDAS?

NOS PUEDES ENCONTRAR EN:

CARRER DR. BERTOMEU, 70
08397 PINEDA DE MAR

Y PUEDES CONTACTAR CON NOSOTROS
MEDIANTE NUESTRO MAIL O
TELÉFONO:

COMERCIAL@INMOCAT.COM
TELF.. +34 633 465 426



INMOCAT

WWW.INMOCAT.COM ©2022