GIRONA NOTICIES.COM
+ Periodisme

¿Qué hay que saber antes de comprar una casa?

Actualidad Empresarial | 06/12/2022 | 00:00

El paso de comprar una vivienda puede ser uno de los más importantes, trascendentales y emocionantes en la vida de una persona.

Está lleno de sensaciones encontradas y de recuerdos de lo difícil que ha sido llegar hasta este instante. Sin embargo, también puede ser un proceso engorroso debido a los trámites que implica y a que se deben tener en cuenta muchas cuestiones. Además, por lo general, los servicios de notarios no suelen ser muy informativos. No obstante, en el centro de Barcelona, una de las excepciones a la regla es JLA Notarios.

Trámites y documentos a tener en cuenta en la compra de una vivienda

A la hora de la compraventa, no solo se debe tener en cuenta el precio de la transacción sino también la tributación. En principio, se tendrá como base el precio de venta. No obstante, Hacienda tiene en cuenta la valoración mínima que considera que tiene un bien, denominado valor de referencia. Este ítem se puede obtener a través de la página del catastro mediante la emisión del certificado correspondiente.

En cuanto a los documentos, se precisa para este tipo de operación una nota simple del Registro de la Propiedad; la certificación catastral del inmueble y del valor de referencia; el certificado del impuesto de bienes inmuebles y de deudas de la comunidad de propietarios; y la cédula de habitabilidad.

Impuestos y tributos de la persona que compra el inmueble

Cuando se trata de venta de inmuebles realizada por el constructor o promotor directamente al comprador, este último debe tributar el 21 % en concepto del IVA. Por ejemplo, si el precio de la vivienda es de 100.000 euros, en total deberá pagar 21.000 euros. En tanto, si se trata de venta de inmuebles de segunda mano, es decir, de persona a persona, el impuesto aplicable es el de Transmisiones patrimoniales onerosas (TPO). El tipo impositivo general, es decir, el porcentaje que debe abonar el comprador, oscila entre el 6 % y el 11 %, dependiendo de la comunidad autónoma donde radique el inmueble. Además, debe ser abonado en un plazo de 30 días hábiles o un mes.

Por otro lado, no solo el comprador tiene obligaciones, sino también el vendedor. Por ejemplo, debe presentar el certificado de eficiencia energética, el certificado de consulta al Registro Público Concursal y los justificantes de pago. Un buen servicio notarial, como el que ofrece JLA

Notarios, debe brindar toda la información necesaria al comprador, desde conceptos que deba saber hasta cómo realizar los trámites, así como resguardar sus derechos.

Autor: Redacció

https://gironanoticies.com/empresarial/191410-que-hay-que-saber-antes-de-comprar-una-casa.htm