GIRONA NOTICIES.COM + Periodisme

Los gastos implícitos en la compra de un piso en Barcelona

Noticias 24hs | 19/06/2024 | 21:12



Antes de iniciar el complejo proceso de compra, que puede ser una tarea abrumadora y llena de desafíos, recurrir a una empresa inmobiliaria y de asesoría integral se convierte en una decisión estratégica y crucial

Adquirir una vivienda, ya sea como residencia habitual o como inversión, es una decisión trascendental que va más allá del precio de venta del inmueble. En el caso específico de Barcelona, una de las ciudades más cosmopolitas de España, existen una serie de gastos asociados a la compra de un piso que los futuros propietarios deben tener en cuenta para una transacción transparente y sin sorpresas desagradables.

Antes de iniciar el complejo proceso de compra, que puede ser una tarea abrumadora y llena de desafíos, recurrir a una empresa inmobiliaria y de asesoría integral se convierte en una decisión estratégica y crucial. Estas compañías no solo brindan acceso a un amplio catálogo de propiedades que se ajustan a las necesidades y preferencias del comprador, sino que también ofrecen un acompañamiento experto en cada etapa. Desde la búsqueda inicial hasta la negociación y la firma del contrato, contar con profesionales capacitados en el sector proporciona tranquilidad y seguridad, asegurando una transacción exitosa y satisfactoria.

Uno de los costos más significativos al comprar un piso en Barcelona es el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP) o, en su caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA). La elección entre uno u otro depende de si la vivienda es nueva o de segunda mano. En el caso de las viviendas de segunda mano, se aplica el ITP, mientras que en las viviendas nuevas se aplica el IVA. Ambos impuestos representan un porcentaje del precio de venta y deben ser abonados por el comprador en el momento de formalizar la escritura de compraventa ante notario.

Además, es necesario considerar los honorarios del notario y los pagos de inscripción en el Registro de la Propiedad. El notario es un profesional cuya intervención es obligatoria en la compraventa de viviendas en España y cuyos honorarios varían en función del precio de la vivienda y de la complejidad de la operación. Por otro lado, los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad son necesarios para garantizar la seguridad jurídica de la transacción y suelen representar un porcentaje del precio de venta.

Otro aspecto a tener en cuenta son los costos de gestoría y tramitación. Aunque no son obligatorios, muchos compradores optan por contratar los servicios de una gestoría para facilitar los trámites administrativos relacionados con la compraventa, como la obtención del certificado de eficiencia energética, la cancelación de cargas hipotecarias anteriores, o la gestión de la documentación necesaria para la formalización de la escritura de compraventa.

“Realizamos valoraciones precisas y te asesoramos en cada paso del proceso, incluyendo aspectos legales y fiscales, para garantizar transacciones sin complicaciones", comentan en González & Martínez.

Por supuesto, no podemos olvidar los pagos relacionados con la financiación hipotecaria, en caso de que el comprador necesite recurrir a un préstamo hipotecario para financiar la compra de la vivienda. Estos incluyen la tasación del inmueble, los honorarios de la gestoría encargada de tramitar la hipoteca, los costos de notaría y registro asociados a la escritura de la hipoteca, así como los impuestos correspondientes, como el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD).

Adicionalmente, es importante tener en cuenta otros gastos menores pero no menos relevantes, como los costos de cambio de titularidad de los suministros (agua, luz, gas), los de mudanza y los seguros necesarios para proteger la vivienda y su contenido.

La compra de un piso en Barcelona conlleva una serie de pagos adicionales al precio de venta que los compradores deben considerar y planificar con anticipación para evitar sorpresas

desagradables y garantizar una transacción exitosa y sin contratiempos. Es fundamental contar con un asesoramiento profesional adecuado para entender y gestionar estos gastos de manera eficiente y así poder disfrutar plenamente de la nueva vivienda esta vibrante ciudad.

Autor: Redacción

https://gironanoticies.com/noticia/241084-los-gastos-implicitos-en-la-compra-de-un-piso-en-barcelona.htm