

¿Cómo calcular de verdad el precio de la vivienda?

Noticias 24hs | 28-08-2023 | 11:32



Casa costa

La llegada del verano hace que sean muchos los inversores internacionales que buscan en las costas españolas un rincón en el que perderse durante la época estival y la jubilación.

Pero el teletrabajo, también está creando una nueva demanda que va más allá de las villas de lujo de zonas como Zahara de los Atunes, Chiclana o Marbella y que hace que sean muchos los españoles que buscan un rincón más idílico para empezar una nueva vida.

¿Qué deben tener en cuenta al buscar vivienda? Antes de nada, la necesidad propia. Conocer cuál es de verdad el tipo de vivienda que van a necesitar acotará la búsqueda y, de ahí, el presupuesto que pueden dedicar a su adquisición.

¿Mucha gente piensa que el precio de la vivienda es el presupuesto. Por suerte, los agentes inmobiliarios lo que hacemos no solo es orientar sino informar, porque la compraventa conlleva otros gastos asociados que hay que provisionar y contar con ellos? explican desde Servigestión.

¿Qué gastos supone la compra de una vivienda en la costa?

Como en cualquier parte del territorio nacional, al precio de adquisición hay que sumar otros importes.

Tasación: es un paso habitual si se va a pedir un crédito hipotecario para la adquisición ya que pone valor al inmueble del que partir.

Honorarios de agente inmobiliario: Si hay una mediación de un agente inmobiliario, es posible que haya una comisión a devengar, generalmente un porcentaje del precio de compra de la vivienda. Esta comisión, hasta ahora, ha solido correr de la mano del vendedor, pero si es el comprador el que contrata al agente, puede tener también repercutido un coste para que seleccione los inmuebles que de verdad se ajustan a su búsqueda.

Gastos de notaría: Una vez encontrada la vivienda, hay que acudir a una notaría para que dé fe de la transacción. Los honorarios del notario por la escritura de compraventa y otros trámites legales relacionados son iguales en cualquier localidad española.

Gastos de registro de la propiedad: Son los costos asociados a la inscripción de la propiedad en el registro, lo que significa que queda constancia del cambio de propietario y que, en caso de que alguien haga la consulta, aparecerá el nombre de su nuevo dueño. Es importante a efectos legales porque suele ser uno de los avales de propiedad más fiables, donde se incluyen las cargas, anotaciones e incluso servidumbres.

Gastos de gestoría: de no estar habituado a estas tramitaciones, lo mejor es dejarlo en manos de los agentes inmobiliarios o de una gestoría que dejen todo listo como representación del comprador.

También hay que hacer frente a los impuestos

La compraventa es un acto sujeto a tributación. Para empezar, dependiendo de si el inmueble es de primera o segunda mano, habrá que hacer frente al IVA.

A este se suma el ITP, impuesto de transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se liquidan en las haciendas locales y que dejan constancia del proceso para que el registro pueda proceder a la nueva anotación.

Autor: Redacción