

GASTOS FISCALES DEL COMPRADOR

VIVIENDA NUEVA (PROMOTOR A PARTICULAR)

IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido)



10%

Sobre el precio recogido en la escritura de compraventa.

Impuesto de Actos Jurídicos Documentados



Grava los actos formalizados en escrituras públicas: documentos notariales, mercantiles y administrativos.

0,5% - 1,5%

Sobre el precio declarado, puede oscilar dependiendo de cada Comunidad Autónoma.

VIVIENDA USADA (PARTICULAR A PARTICULAR)

ITP (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales)



2,5% - 11%

Sobre el precio de la compraventa, puede oscilar según cada Comunidad Autónoma. Existen casos de tipos reducidos para VPO, familias numerosas, jóvenes, etc.

GASTOS FISCALES DEL VENDEDOR

IRPF (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas)

En la declaración de la renta deberá tributar por el Incremento Patrimonial.

Plusvalía Municipal o Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

La base imponible se calcula en función de:

- Valor catastral del inmueble en el momento de la transmisión.
- Los años que el vendedor haya sido propietario del mismo.
- El importe lo detalla el Ayuntamiento.

IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles)

Impuesto municipal correspondiente al año en que se formaliza la compraventa. Con independencia de que la venta se haya formalizado el día 2 de enero o 31 de diciembre.