

Gastos de la parte vendedora



HiHomie.es

Plusvalia Municipal

- Este impuesto se aplica sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana desde la última transmisión. La base imponible depende del valor catastral del suelo y del número de años transcurridos desde la última transmisión.
- La tarifa aplicable varía según el ayuntamiento, ya que cada uno establece sus propias tarifas dentro de los límites marcados por la ley y, en determinados casos estará exento, tales como haber tenido una pérdida en la transmisión.



Gastos de Cancelación de Hipoteca

- Si la propiedad está gravada con una hipoteca, la cancelación registral conlleva unos costes. Estos incluyen la comisión de cancelación bancaria y los gastos de notaría, registro y gestión.



Certificación Energética

- Documento obligatorio en España desde 2013 para todas las viviendas en venta o alquiler. Evalúa y califica la eficiencia energética de un inmueble, lo que puede influir en su valor de mercado, teniendo la misma una vigencia de 10 años

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO ETIQUETA


DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación	Tipo de edificio	Viviendas unifamiliares de diferentes tipos
Anterior a NBE1979	Dirección	Calle #06, 000000000
Referencia/s catastral/es	Municipio	Madrid
80207110VK37000000000	C.P.	28019
	C. Autónoma	Madrid

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



	Consumo de energía kW h / m²año	Emisiones kg CO ₂ / m²año
A más eficiente		
B		
C		
D		38
E	187	
F		
G menos eficiente		

REGISTRO

	20/06/2023
	Válido hasta dd/mm/aaaa

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/ovc mediante el siguiente código seguro de verificación: 1240851203819900067735

ESPAÑA
Directiva 2010 / 31 / UE



Cédula de habitabilidad

- Documento oficial que certifica que una vivienda reúne las condiciones mínimas para ser habitada de forma adecuada.
- Es un requisito obligatorio en algunas comunidades autónomas de España para vender o alquilar un inmueble.
- Tiene una validez determinada (por ejemplo, 15 años en Cataluña) y debe renovarse una vez caducada.
- Para obtener o renovar la cédula, es posible que se requiera una inspección técnica de la vivienda

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Qualitat de l'Edificació
i Rehabilitació de l'Habitatge
Servei Territorial de Barcelona

CÈDULA NÚM.
CHB XXXXXX

CÈDULA D'HABITABILITAT

L'HABITATGE SITUAT A

MUNICIPI	BARRI O SECTOR
CARRER, NÚM., ESC., PIS, PORTA	

DADES DE L'HABITATGE

	NÚM.PECES		NÚM.PECES
SALA	--	CAMBRES HIGIÈNIQUES	1
HABITACIONS	2	SALA CUINA	1
CUINA INDEPENDENT	--	ALTRES	1

SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR: 90,77 | OCUPACIÓ(NÚM. PERSONES): 10

COMPLEXI AMB ELS REQUISITS MÍNIMS D'HABITABILITAT D'ACORD AMB EL DECRET 259/2003 DE 21 D'OCTUBRE I DISPOSICIONS CONCORDANTS

C-06

CADUCA ALS 15 ANYS

Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Qualitat de l'Edificació
i Rehabilitació de l'Habitatge
Servei d'Habitabilitat i Para Desocupat

DATA: 12-02

SIGNATURE

Certificado de deuda con la comunidad de propietarios

- Es la garantía para el comprador de que el inmueble no tiene deudas pendientes con la comunidad de vecinos.
- La gestión y obtención suele hacerse a través del administrador de fincas o el presidente de la comunidad.
- Evita sorpresas y problemas posteriores en la transacción



Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

- Al vender un inmueble, si existe una ganancia (precio de venta superior al de compra), dicha ganancia se considera un incremento patrimonial y es sujeta a tributación.
- El vendedor debe incluir este beneficio en su declaración anual de IRPF y pagar el impuesto correspondiente."
- Existen algunas deducciones y reducciones según el caso y la antigüedad de la propiedad, pudiendo quedar exento de pago para casos de reinversión en vivienda habitual o para mayores de 65 años.



Gastos de Agencia Inmobiliaria

- Si se opta por los servicios de un profesional o agencia, estos cobrarán una comisión por la gestión y venta.
- Es esencial acordar las condiciones y comisiones antes de firmar cualquier contrato, sea con o sin exclusividad, siendo tu mejor opción www.hihomie.es

