



Plaza de España, 17, bajo. 15160 Sada (A Coruña). Telf.: **981 622482 / 686 629 863**
info@promocionesfolgar.com

Mayo 2010

GASTOS DE COMPRA DE UNA VIVIENDA NUEVA.- En general se calcula un 11% del precio de la vivienda. De esta cantidad, un 8% corresponde al IVA (desde 01/07/10)

El 3% restante se destina a la formalización de la compra en **ESCRITURA PÚBLICA**:

- **HONORARIOS DE NOTARÍA** (regulados en el RD 1426/1989 de 17 noviembre) por la escritura de compraventa y por la constitución de la hipoteca, si la hubiese. Las tarifas de los notarios, denominadas aranceles, son aprobadas por el Gobierno mediante Real Decreto y son las mismas para todos los notarios.
- **AJD (Actos Jurídicos Documentados).**- Grava los documentos notariales. Se aplica por partida doble: a la escritura de compra y a la de constitución de hipoteca. Varía en cada Comunidad Autónoma; En Galicia, para menores de 36 años y familias numerosas, desde el pasado 1 de julio de 2009, el 0,3%. Este porcentaje se aplica al precio de la vivienda en el caso de la escritura de compra, y al importe de la responsabilidad hipotecaria (ojo, no el principal del préstamo) en la escritura de constitución de hipoteca. Para el resto de contribuyentes: 0,75%. Modelo 600.
- **INSCRIPCIÓN** de la vivienda y la hipoteca en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD**.
- **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS (antigua plusvalía).**- El importe se calcula teniendo en cuenta el valor catastral del suelo y los años transcurridos desde la anterior transmisión. Sobre este incremento se aplica un gravamen, que varía en cada Ayuntamiento entre unos límites máximos y mínimos fijados por ley. El plazo para efectuar su pago es de 30 días. **Corre por cuenta del vendedor.**
- **GASTOS DE GESTIÓN.**- Si se ha contratado una hipoteca el banco se encargará de todos los trámites, por los que cobrará los correspondientes gastos de gestoría. Suele oscilar entre 150 y 300 € por operación.

EJEMPLO.- Compra de vivienda por 150.000 € + 8% IVA, y constitución de hipoteca de principal 120.000 €. Comprador menor de 36 años. Datos aproximados.

Compra	
Notario	408 €
Registro	191 €
AJD	450 €
IVA	12.000 €
Gestión	200 €

Hipoteca	
Notario	500 €
Registro	241 €
AJD	540 €
Gestión	200 €