

IBI

Escrito por RocioC - 10/11/2010 11:35

Me he comprado un piso de VPO del tipo VIMA (Vivienda de Iniciativa Municipal y Autonómica) y desde el principio me digeron que la plaza de garaje era de 30 metros, menuda plaza que diría alguno que otro!!

Bueno pues la sorpresa ha venido cuando tras medirla, por la parte exterior de la línea amarilla que la delimita, la plaza no llega ni a 15 metros cuadrados.

Después de hablarlo con el abogado de la promotora me dice que en esos 30 m2 entran los de rodadura y acceso, tal y como viene en las escrituras (en mi caso copia simple poque todavía no me la han dado). Bueno pues en la copia simple aparece lo siguiente:

- La plaza de aparcamiento número 30, situada en la planta sótano del Edificio, con una superficie útil de 29,94 metros cuadrados, que linda... CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en el Edificio al que pertenece de 1,69 por ciento.

Después de excusas baratas, de no saber ya por donde salir, y como en la copia simple no aparece como el creía, me ha dicho que puedo dirigir un escrito al departamento técnico de la promotora y que ya me contestarán.....

El abogado que me está llevando un caso laboral me ha dicho que les pida una copia de la escritura de obra nueva y otra de la propiedad horizontal para hacer el cómputo total de metros. Bueno y también que la VPO es un poco rarita respecto de la vivienda libre, pero que aún siendo correcto que no aparezcan diferenciados los m2 de plaza, rodadura y acceso, le parece que son muchos los m2 supuestamente dedicados a rodadura y acceso.

Por todo esto mis dudas son 3:

- 1.- ¿Deberían de venir diferenciados los metros útiles de los de rodadura y acceso, teniendo en cuenta que la vivienda no es libre?
- 2.- ¿Tal y como aparece ahora me afecta para el IBI?, es decir, para el IBI computa tanto la superficie útil como la de rodadura y acceso. ¿Y en ese caso al mismo precio?
- 3.- A la hora de la compra, ¿valdría lo mismo el m2 de plaza de aparcamiento que el m2 de rodadura y acceso? ¿O me la han clavado? :angry: :angry: :angry: :angry: :angry:

ESPERO QUE PODAIS SACAR DE DUDAS :unsure:, GRACIAS.

=====

Re: IBI

Escrito por tucapital.es - 10/11/2010 11:57

1. Según tengo entendido los metros útiles no incluye las zonas comunes ni la parte de rodadura.
2. Para el Ibi se tiene en cuenta el valor catastral de la plaza de garaje y si te pone más metros de lo que realmente tiene, lo más probable es que te hagan pagar más.
3. Lo que podrías hacer es comprobar si la licencia de obra qué metros útiles figura para tu plaza de garaje, en caso de que difiera a lo que vayas a escriturar puedes reclamar una rebaja del precio.

Por último, como te leo que estás en mano del abogado, creo que estás bien asesorado.

Salu2.

=====