

Consideraciones a tener en cuenta a la hora de compra vivienda segunda mano

Escrito por asepro - 19/09/2011 11:59

La compra de una vivienda supone la inversión más importante de nuestra vida, y si decidimos por adquirir una vivienda de segunda mano, hemos de tener algunas consideraciones en cuenta antes de dicha compra para evitar posibles sorpresas.

-
<http://www.preguntasfrecuentes.net/2011/09/19/consideraciones-a-tener-en-cuenta-a-la-hora-de-compra-r-una-vivienda-de-segunda-mano/>

Salu2.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por informacion sobre al devolución de la cantidad deducida - 23/11/2011 20:00

Comentario enviado por informacion sobre al devolución de la cantidad deducida:

hols tengo una cuenta vivienda que finaliza este 2011 a finales , quisiera que se indique como se liquida lo dale devolucion dela scantidades deducidas a hacienda gracias

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por informacion sobre al devolución de la cantidad deducida - 23/11/2011 20:01

Comentario enviado por informacion sobre al devolución de la cantidad deducida:

necesito saber si me deducido 1350 euros durante Iso ultimos cuatro años que pagaria? gracias

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 24/11/2011 16:17

Pues $((1.350 * 1,05 + 1350) * 1,05 + 1350) * 1,05 + 1350 * 1,05$ aproximadamente:

- 6109, que corresponde a 5400€ de lo deducido y el resto intereses de demora que es un 5%

aproximadamente.

Salu2

informacion sobre al devolución de la cantidad deducida:
necesito saber si me deducido 1350 euros durante los ultimos cuatro años que pagaria? gracias

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por Emiliano - 24/01/2012 11:14

Comentario enviado por Emiliano:

Buenos dias: Se puede vender un piso en el mes de febrero dando una señal el comprador y hacer escrituras en agosto del mismo año -o sea seis meses después-, digo esto porque en ese mes hace tres años como vivienda habitual. El contrato se puede hacer ante notario, también en la inmobiliaria, y particularmente entre comprador y vendedor. Si se hiciera ante un notario estos datos de señal o arras pasarían a Hacienda. Saludos.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 24/01/2012 11:17

Lo que se suele hacer en estos casos es hacer un contrato de arras donde se fijan las condiciones de la compra venta, entre ellos, la fecha de firma.

No es necesario que lo hagáis a través de un notario.

Salu2.

Emiliano:

Buenos días: Se puede vender un piso en el mes de febrero dando una señal el comprador y hacer escrituras en agosto del mismo año -o sea seis meses después-, digo esto porque en ese mes hace tres años como vivienda habitual. El contrato se puede hacer ante notario, también en la inmobiliaria, y particularmente entre comprador y vendedor. Si se hiciera ante un notario estos datos de señal o arras pasarían a Hacienda. Saludos.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por Emiliano - 25/01/2012 11:34

Comentario enviado por Emiliano:

Buenos dias: Gracias de antemano. Quisiera preguntarle por el comentario anterior. Si se hace un contrato de arras personalmente entre vendedor y comprador. Este documento individual aun firmando ambas partes, tiene una validez solida, porque en un supuesto de que alguno de los dos se retire, se puede denunciar. Gracias.

=====

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 26/01/2012 17:00

Sí, claro. Lo puedes denunciar en el juzgado.

Salu2.

Emiliano:

Buenos dias: Gracias de antemano. Quisiera preguntarle por el comentario anterior. Si se hace un contrato de arras personalmente entre vendedor y comprador. Este documento individual aun firmando ambas partes, tiene una validez solida, porque en un supuesto de que alguno de los dos se retire, se puede denunciar. Gracias.

=====

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por Sonia - 06/02/2012 14:28

Comentario enviado por Sonia:

Buenas tardes. Vivo en el País Vasco y poseo una casa de vpo, mi marido ha cobrado un poquito de dinero de su herencia y nos gustaría comprar una casa en Navarra para los fines de semana, la casa esta para reformar nos costaría solo unos 30.000€. ¿Se puede comprar sin tener problemas?. Un saludo y muchas gracias.

=====

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 06/02/2012 16:41

No, creo que no.

En qué sentido crees que vas a tener problemas?

Sonia:

Buenas tardes. Vivo en el País Vasco y poseo una casa de vpo, mi marido ha cobrado un poquito de dinero de su herencia y nos gustaría comprar una casa en Navarra para los fines de semana, la casa esta para reformar nos costaría solo unos 30.000€. ¿Se puede comprar sin tener problemas?. Un saludo y muchas gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por Sonia - 10/02/2012 19:59

Comentario enviado por Sonia:

Hola perdona pero no he tenido mucho tiempo para entrar. Soy Sonia la chica de la casa de vpo. Problemas me refiero a que me quiten la casa en la que vivo si compro una segunda vivienda para los fines de semana. Es que creo que iba a salir una ley o ya esta en vigor no se. Con el dinero que ha cobrado 35.000€ nunca nos podríamos comprar nada aquí y dejar la casa de vpo. Y es o un coche o esa casita de 30.000 €. ¿o sea que no podemos comprarla?. Un saludo y muchas gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 15/02/2012 09:14

Yo creo que no te pueden impedir comprártos otra casa. La VPO es en propiedad, ¿no?

Salu2.

Sonia:

Hola perdona pero no he tenido mucho tiempo para entrar. Soy Sonia la chica de la casa de vpo. Problemas me refiero a que me quiten la casa en la que vivo si compro una segunda vivienda para los fines de semana. Es que creo que iba a salir una ley o ya esta en vigor no se. Con el dinero que ha cobrado 35.000€ nunca nos podríamos comprar nada aquí y dejar la casa de vpo. Y es o un coche o esa casita de 30.000 €. ¿o sea que no podemos comprarla?. Un saludo y muchas gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por M^a Angeles - 16/02/2012 06:32

Comentario enviado por M^a Angeles:

Hola buenos días.

Necesito vender mi piso y comprarme uno más pequeño. Mi piso me costo 60.000€ (sin contar los intereses de la hipoteca) y lo quiero vender por 120.000 (ya que tiene muchas mejoras) el piso que me quiero comprar vale 85.000€ y también quiero liquidar un prestamo de 23000€. Mi pregunta es la siguiente ¿ que tengo que declarar a Hacienda, lo que me quede despues de comprar el otro piso, pagar escrituras y liquidar prestamo o sin liquidar prestamo? y que % te piden. Gracias sois de mucha ayuda.

=====

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 16/02/2012 16:42

Sí, tienes que pagar lo que no reinvertas.

Por otro lado, puedes desgravarte o descontar de lo que ingreses los gastos de comprar venta de la anterior vivienda.

Salu2.

Mª Angeles:

Hola buenas dias.

Necesito vender mi piso y comprarme uno más pequeño. Mi piso me costo 60.000€ (sin contar los intereses de la hipoteca) y lo quiero vender por 120.000 (ya que tiene muchas mejoras) el piso que me quiero comprar vale 85.000€ y también quiero liquidar un prestamo de 23000€. Mi pregunta es la siguiente ¿ que tengo que declarar a Hacienda, lo que me quede despues de comprar el otro piso, pagar escrituras y liquidar prestamo o sin liquidar prestamo? y que % te piden. Gracias sois de mucha ayuda.

=====

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por Mª Angeles - 19/02/2012 07:48

Comentario enviado por Mª Angeles:

Buenos dias.

He puesto mi piso en venta y queria saber quien paga el impuesto de trasmisión patrimonial, donde se paga y si viene alguien a ver el piso cuando le diga el precio tengo que decirle que a parte tiene que pagar el impuesto? (si es que lo paga el comprador)

=====

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 20/02/2012 16:32

El comprador lo tiene que pagar.

Salu2.

Mª Angeles:

Buenos dias.

He puesto mi piso en venta y queria saber quien paga el impuesto de trasmisión patrimonial, donde se paga y si viene alguien a ver el piso cuando le diga el precio tengo que decirle que a parte tiene que pagar el impuesto? (si es que lo paga el comprador)

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por duda por favor - 02/11/2012 22:10

Comentario enviado por duda por favor:

por favor, me pide posible comprador de mi casa una copia de las escrituras de la vivienda, dice que se las pide su banco para darle la hipoteca. Nos que hacer... puede pasar algo si se las doy?? o es algo normal...

Tengo muchas dudas, por favor contestenme.

Gracias

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 05/11/2012 10:32

No hace falta entrega de la copia de las escrituras, podéis pedir una nota simple en el registro y valdría igual.

Si no te fías, acompaña al comprador al banco y preséntalo juntos al banco.

Salu2.

duda por favor:

por favor, me pide posible comprador de mi casa una copia de las escrituras de la vivienda, dice que se las pide su banco para darle la hipoteca. Nos que hacer... puede pasar algo si se las doy?? o es algo normal...

Tengo muchas dudas, por favor contestenme.

Gracias

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por Pedro - 03/12/2012 15:48

Comentario enviado por Pedro:

Buenas tardes: Gracias de antemano. Mi pregunta es la siguiente. Tenemos un local en venta. Somos diez hermanos, distribuidos en varias provincias. Si nos sale un comprador, deberemos firmar todos ante notaria, o con un justificante del no asistente es suficiente. La venta se podria realizar siendo mayoria o no se podria efectuar por uno de ellos que se negara a la venta.

-Otra pregunta es que a la entrega de llaves por parte del inquilino del local hemos visto varios desperfectos. Estos arreglos, corren por cuenta del inquilino o de nosotros, pues ya tenemos las llaves y estos desperfectos les hemos visto despues. Muchas gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 04/12/2012 19:28

Se puede otorgar el poder a uno de los hermanos ante notaría, claro.

Salu2.

Pedro:

Buenas tardes: Gracias de antemano. Mi pregunta es la siguiente. Tenemos un local en venta. Somos diez hermanos, distribuidos en varias provincias. Si nos sale un comprador, deberemos firmar todos ante notaria, o con un justificante del no asistente es suficiente. La venta se podria realizar siendo mayoria o no se podria efectuar por uno de ellos que se negara a la venta.

-Otra pregunta es que a la entrega de llaves por parte del inquilino del local hemos visto varios desperfectos. Estos arreglos, corren por cuenta del inquilino o de nosotros, pues ya tenemos las llaves y estos desperfectos les hemos visto despues. Muchas gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por mariano - 24/09/2013 17:28

Comentario enviado por mariano:

Hola, quiero comprar un trastero en un edificio cercano al mío.

Tengo dos posibles. Uno que me lo vende un particular (sería por tanto de segunda mano). El precio que quiere para él son 7000€. Aquí no sé si he de pagar Imp. Transmisiones Patrimoniales o IVA, supongo que ITP, pero no sé ni el tipo impositivo.

Otro me lo vende el constructor (a través de una inmobiliaria), sería por así decir, obra nueva. El precio son 7.000 + 21 % IVA.

¿Cuál me saldría mejor?

¿A cuánto pueden subir los gastos de escrituración y de registro?.

Lo compraré conjuntamente con mi esposa, ella tiene una minusvalía del 83% ¿Podría ser aplicable un tipo reducido por esa circunstancia?

Gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 25/09/2013 11:23

Si es de segunda mano, ITP.

Si es obra nueva: IVA.

Sale mejor pagar ITP que ronda entorno al 10%.

Los gastos de escritura y registro rondan entorno al 2% del valor del bien.

¿Reducciones? me temo que no.

Salu2.

mariano:

Hola, quiero comprar un trastero en un edificio cercano al mío.

Tengo dos posibles. Uno que me lo vende un particular (sería por tanto de segunda mano). El precio que quiere para él son 7000€. Aquí no sé si he de pagar Imp. Transmisiones Patrimoniales o IVA, supongo que ITP, pero no sé ni el tipo impositivo.

Otro me lo vende el constructor (a través de una inmobiliaria), sería por así decir, obra nueva. El precio son 7.000 + 21 % IVA.

¿Cuál me saldría mejor?

¿A cuánto pueden subir los gastos de escrituración y de registro?.

Lo compraré conjuntamente con mi esposa, ella tiene una minusvalía del 83% ¿Podría ser aplicable un tipo reducido por esa circunstancia?

Gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por Edurne - 30/09/2013 08:12

Comentario enviado por Edurne:

Buenos días, quisiera preguntar lo siguiente :

Hay una casa antigua (unos 100a) q. perteneció a mis abuelos, pero no sabemos si hay escritura de la misma, para saberlo debo ponerme en contacto con el registro de la propiedad ? en el caso de q. no hayan y queramos venderla q. tendriamos q. hacer ? A nombre de quien o quienes tendriamos q. escriturarla. Teniendo en cuenta q. mis abuelos tuvieron 5 hijos, pero tres han fallecido, aunque dos de ellos tienen hijos. Y q. precio aproximado tiene escriturar una casa antigua en un pueblo de extremadura ? En el recibo del IBI costa un valor catastral de unos 13.400 Euros.

El IBI de la casa va a nombre de mi madre (hija de mis abuelos , una de las dos hijas q. siguen con vida)

Para vender la casa basta con q. se pongan de acuerdo las dos hijas q. siguen vivas o tb tienen voz y voto los hijos de las hermanas fallecidas ? A quienes correspondería el dinero de la venta a las dos hermanas vivas o tb hay q. repartir a las hijas-os de las otras hermanas fallecidas ?

Muchas gracias de antemano.

Un saludo cordial.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 02/10/2013 10:57

No se hizo las herencias correspondientes?

Acude a una Notaría, os hará todas las gestiones y os realizará la nueva escritura.

Desde luego, el bien sería para sus hijos, y por defecto, los hijos de los hijos.

Al recibir la herencia hay que pagar la plusvalía municipal y el impuesto de sucesiones.

Salu2

Edurne:

Buenos días, quisiera preguntar lo siguiente :

Hay una casa antigua (unos 100a) q. perteneció a mis abuelos,pero no sabemos si hay escritura de la misma,para saberlo debo ponerme en contacto con el registro de la propiedad ? en el caso de q. no hayan y queramos venderla q. tendriamos q. hacer ? A nombre de quien o quienes tendriamos q. escriturarla.Teniendo en cuenta q. mis abuelos tuvieron 5 hijos,pero tres han fallecido,aunque dos de ellos tienen hijos. Y q. precio aproximado tiene escriturar una casa antigua en un pueblo de extremadura ? En el recibo del IBI costa un valor catastral de unos 13.400 Euros.

El IBI de la casa va a nombre de mi madre (hija de mis abuelos , una de las dos hijas q. siguen con vida)

Para vender la casa basta con q. se pongan de acuerdo las dos hijas q. siguen vivas o tb tienen voz y voto los hijos de las hermanas fallecidas ? A quienes corresponderia el dinero de la venta a las dos hermanas vivas o tb hay q. repartir a las hijas-os de las otras hermanas fallecidas ?

Muchas gracias de antemano.

Un saludo cordial.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por carlos - 18/06/2014 15:37

Comentario enviado por carlos:

buenas, soy argentino, y me gustaria comprar un piso en alicante, quisiera saber si lo puedo hacer y que requisitos debo completar para hacerlo, muchas gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 19/06/2014 10:40

¿Claro que sí? porqué no vas a poder comprar?

carlos:

buenas, soy argentino, y me gustaria comprar un piso en alicante, quisiera saber si lo puedo hacer y que requisitos debo completar para hacerlo, muchas gracias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por Vicente de Castro - 12/12/2014 22:16

Comentario enviado por Vicente de Castro:

Hol, voy a comprar un trastero de segunda mano, ¿como podría saber si tiene alguna deuda pendiente y si tiene todos los papeles en regla?. Muchas gráciias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por PreguntasFrecuentes - 15/12/2014 22:21

Hola.

Tendrías que solicitar la Nota simple al registro De bienes inmuebles.

Salu2

Vicente de Castro:

Hol, voy a comprar un trastero de segunda mano, ¿como podría saber si tiene alguna deuda pendiente y si tiene todos los papeles en regla?. Muchas gráciias.

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por juanma - 11/05/2015 05:44

Comentario enviado por juanma:

hola buenas, quiero comprar un bungalow, me gustaría saber que debo tener en cuenta a la hora de la compra y los gastos que supondría (IAJ, REGISTRO, ITP....)Y ABER EL VALOR CATASTRAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ALICANTE) (SAN VICENTE DEL RASPEIG). GRACIAS UN SALUDO

RE: Consideraciones a tener en cuenta a la hora de comprar una vivienda de segunda mano

Escrito por tucapital.es - 12/05/2015 08:07

Los gastos serán aproximadamente el 10% del valor de la vivienda en caso de vivienda de segunda mano.

Si es nueva, algo más, ya que se paga el IVA que es directamente el 10% y los otros gastos entre 2 y 3%.

El valor catastral lo puedes consultar en el Ayuntamiento.

Salu2.

juanma:

hola buenas, quiero comprar un bungalow, me gustaría saber que debo tener en cuenta a la hora de la compra y los gastos que supondría (IAJ, REGISTRO, ITP....)Y ABER EL VALOR CATASTRAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA (ALICANTE) (SAN VICENTE DEL RASPEIG). GRACIAS UN SALUDO

=====