

compra casa usada

Escrito por enrique - 10/05/2010 11:40

Voy a comprar una casa individual vieja en bilbao.Tengo el dinero en efectivo,el vendedor me pide parte en negro.

He firmado el contrato de arras y el paso siguiente es formalizar la escritura y pregunto:

¿Me conviene dar parte en dinero negro?

¿Me interesa escriturar antes de la proxima subida del iva?

¿Deberia intentar pedir un pequeño prestamo para arreglos? (pues me quedo sin un euro)

Tengo 6 meses para realizar la escritura y el dinero proviene de una anterior venta de un piso de mi propiedad.

GRACIAS por los consejos

=====

Re: compra casa usada

Escrito por tucapital.es - 10/05/2010 11:55

1. En una vivienda de segunda mano no hay que pagar IVA, sino el Impuesto de Transmisión de Patrimonio (ITP) que seguirá siendo un 7% después de Julio.

2. Dar dinero negro te beneficia en parte y te perjudica por otra:

- El ITP se paga en función del dinero de la transmisión, así que si escrituras por debajo del precio de compra venta, te ahorrarás un 7% de ese dinero.

- Por contra, hacienda para evitar estos "fraudes", tienen unas tablas que fijan el valor de las viviendas, si la compra venta se hace por un valor inferior a las tablas, ellos te exigirán el pago del 7% del valor que ellos estiman. Además, cuando vayas a vender el piso, tendrás que pagar más plusvalía (precio venta - precio de compra).

En cuanto a si es conveniente pedir un préstamo o no, eso ya depende de tus necesidades, ten en cuenta que entre el ITP y los gastos de compra venta puede suponer el 10% del valor de la vivienda.

Salu2.

=====