

La Casa Agency detecta que el 29% de los particulares desconocen los gastos de vender su casa

IRPF, plusvalía municipal, notario, registro o cancelación de deuda son algunos de los gastos que no se tienen en cuenta cuando se comienza el proceso de venta de una casa
Según los datos recopilados por la red inmobiliaria La Casa Agency (www.lacasa.net) durante el último semestre del año la venta de inmuebles entre particulares ha crecido un 6%. Durante muchas de estas operaciones es habitual despistarse con todos los pagos que supone desprenderse de la vivienda.

Según La Casa Agency, el 29% de los propietarios desconoce algunos de los gastos obligatorios y comunes que supone vender su casa. Sin el asesoramiento adecuado, los propietarios se dan cuenta de que deben realizar los pagos en un corto plazo de tiempo o incluso se olvidan de pagarlos. La red inmobiliaria ha seleccionado los 5 gastos que se suelen olvidar a la hora de vender una casa.

El IRPF, el propietario que venda su casa tiene que hacerse cargo de este impuesto si reside en España. De lo contrario estarán sujetos al impuesto sobre la renta de no residentes. Eso es obligatorio hacerlo, puesto que la ganancia patrimonial tiene que tributar en la declaración de la renta del año siguiente.

La plusvalía o beneficio obtenido por la vivienda, será el importe resultante tras restar el valor de adquisición al valor de transmisión.

Cómo calcular este impuesto:

El 19 % para ganancias de hasta 6.000 euros.

El 21 % para ganancias entre los 6.000 y los 50.000 euros.

El 23 % para ganancias superiores a los 50.000 euros.

La plusvalía municipal, este es uno de los más olvidados, puesto que nadie se acuerda hasta que hacen una operación de venta. Los propietarios se suelen enterar el mismo día en el que formalizan el contrato de la venta de su casa.

El importe dependerá de la zona en la que se viva ya que es el Ayuntamiento quien establece el importe. Este gasto se calcula con el valor catastral multiplicado por un coeficiente que dependerá de la zona de la casa y el número de años que se ha tenido la propiedad. Se deberá pagar 30 días después de la venta del inmueble.

Los gastos del notario y del registro. Para la cancelación de todo tipo de préstamos como la hipoteca del inmueble es necesario acudir al notario y al registro para la cancelación registral de la deuda. Pasos que también se suelen olvidar a la hora de calcular los gastos que generará la venta de la casa.

Los gastos de cancelación de deuda. Cuando un propietario vende su casa, el comprador adquiere el inmueble libre de todas las cargas posibles, pero existen dos opciones para hacer esto: que se cancele el préstamo anticipadamente o subrogar la hipoteca, significa que el nuevo propietario asumiría la deuda que le queda por pagar al propietario antiguo. Estas gestiones y operaciones llevan un gasto, un interés, que la entidad te impone por tramitar dicho cambio.

Existen otros gastos que hay que tener en cuenta a la hora de vender un inmueble y que desde La Casa recuerdan como son el Certificado Energético, La Cédula de Habitabilidad actualizada, Certificado de la Comunidad de estar al día de los pagos o el Contrato de Arras.

Datos de contacto:

La Casa Agency
605065567

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional Inmobiliaria Finanzas E-Commerce Seguros](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>