

Los gastos que surgen a la hora de vender una propiedad

Es vital para el propietario de una casa o la dueña de un departamento, conocer los gastos escriturarios que habrá que abonar a la hora de vender su propiedad.

El tener una idea de su dimensión permite no encontrarse con sorpresas y, también, calcular de cuánto dinero se dispondrá realmente al concretarse la venta.

Aquí te brindamos el detalle itemizado de los gastos.



Gastos a cargo de la parte vendedora

1) Escritura: Impuesto a la compraventa 1%, cargos bancarios

sobre éste, sellados certificados generales, diligenciamiento certificados generales, notificación AFIP, ley notarial- aportes, gestiones de agente retención-información- liquidación-liberaciones.

2) Impuesto nacional a la transferencia de inmuebles: 1,5%. Este impuesto no se retiene si la parte vendedora presenta certificado de no retención expedido por la AFIP por ejercer la opción de reemplazo que le confiere la ley.

Por otro lado, si la escritura de ese inmueble indica que la propiedad fue adquirida a partir de enero de 2018, se abona el Impuesto Cédular. Este equivale al 15% de la diferencia en pesos entre el valor al que se la compró -actualizado por un índice- y el valor al que se la vendió.

3) Cédula catastral: Incluye el estado parcelario, lo realiza un agrimensor o ingeniero idóneo.

4) Estudio de títulos antecedentes: 0,2%.



Recursos realistas

Todos estos gastos, al momento de concretar la venta, los envía detallados la escribanía interviniente en un presupuesto llamado “proforma”.

Como el corredor inmobiliario los conoce de antemano, la persona que va a vender sabrá el monto aproximado al entregarle su vivienda para comercializarla.

En otras palabras, un propietario informado es un propietario que podrá tomar mejores decisiones a la hora de vender su casa o su departamento