

eBook:
**Impuestos y
gastos que
pagarás al
comprar una
casa**



Los costes de comprar una vivienda no solo es el precio que cuesta una casa. Existen otros gastos adicionales que debes tener en cuenta en tus cálculos y que **supondrán entre el 10% y el 12% del valor del inmueble**. Estos gastos e impuestos variarán según la Comunidad Autónoma y el tipo de vivienda

En este Ebook de Fotocasa te enseñamos cuáles son todos los gastos e impuestos que deberás pagar si vas a comprar una vivienda.

Índice

- Gastos comunes a todas las compraventas
- Impuestos si compras una casa de segunda mano
- Impuestos si compras una casa de obra nueva
- Diferencias de gastos al comprar un tipo de vivienda u otro
- Otros gastos adicionales a tener en cuenta

Gastos comunes a todas las compraventas

En todas las comunidades autónomas de España, y tanto si es vivienda de obra nueva como de segunda mano, tendrás que pagar todos estos gastos e impuestos:

- Escritura pública en la notaría
- Honorarios de la gestoría
- Inscripción en el Registro de la Propiedad

Escritura pública en la notaría

Es el documento firmado por notario que certifica que somos los nuevos propietarios de la vivienda.

- **Coste:** 0,2% - 0,5% sobre el precio de la vivienda
- **Cuándo se paga:** al firmar la compraventa en el notario

Honorarios de la gestoría

Se trata de los costes a pagar por los servicios de gestoría como la inscripción del nuevo propietario de la vivienda. Podemos ahorrarnos este gasto si gestionamos nosotros mismos el papeleo.

- **Coste:** alrededor de 300 euros
- **Cuándo se paga:** al contratar sus servicios.



Calculadora gastos al comprar piso

Inscripción en el Registro de la Propiedad

Es el trámite que dejará en acta en el Registro de la Propiedad que somos los propietarios de la vivienda.

- **Coste:** dependerá del coste de la vivienda según la tabla de costes publicados en el Real Decreto 1427/1989 con un mínimo de 24,04€ y un máximo de 2.181,67€.
- **Cuándo se paga:** en la Oficina Registral hasta 15 días después de la compraventa

Precio de la vivienda	Coste
Menos de 6.010,12€	24,04€
6.010,12€ - 30.050,62€	1,75€ más por cada 1.000€ adicionales
30.050,62€ - 60.101,21€	1,25€ más por cada 1.000€ adicionales
60.101,22€ - 150.253,03€	0,75€ más por cada 1.000€ adicionales
150.253,04€ - 601.012,10€	0,30€ más por cada 1.000€ adicionales
Más de 601.012,10€	0,20€ más por cada 1.000€ adicionales



POR EJEMPLO

- Para una vivienda de 100.000€ el coste será de 133,6€
- Para una vivienda de 200.000€ el coste será de 186,2€
- Para una vivienda de 300.000€ el coste será de 216,2€

Impuestos si compras una casa de segunda mano

Además de los gastos comunes, al comprar una vivienda de segunda ocupación, deberás pagar lo siguiente:

- Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales (ITP)

Impuesto sobre las Transmisiones Patrimoniales (ITP)

El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales se paga en la compraventa de la vivienda, es un impuesto que solo se paga una única vez y depende de cada CC.AA.

- **Coste:** 4% - 10% sobre el precio de la vivienda
- **Cuándo se paga:** al firmar la compraventa en el notario

Ejemplo de gastos a pagar al comprar una vivienda de segunda de mano

Gasto	Coste medio	Ejemplo de un piso de 100.000€
Escritura pública en la notaría	0,2% - 0,5%	200€ - 500€
Inscripción en el Registro de la Propiedad	0,05% - 0,2%	133,6€
Honorarios de la gestoría	300€	300€
ITP	4% - 10%	4.000€ - 10.000€
	TOTAL	4.633,6€ - 10.933,6€

Impuestos si compras una casa de obra nueva

Además de los gastos comunes, al comprar una vivienda de nueva construcción, deberás pagar lo siguiente:

- IVA
- IAJD

Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA)

El Impuesto que se pagará por la compra de una obra nueva

- **Coste:** 10% (4% en Canarias)
- **Cuándo se paga:** al firmar la compraventa en el notario

Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (IAJD)

El Impuesto que se pagará por la compra de una obra nueva

- **Coste:** 0,4% - 1,5%
- **Cuándo se paga:** hasta 30 días después de la compraventa en Hacienda



Cómo comprar una casa paso a paso

Ejemplo de gastos a pagar al comprar una vivienda de segunda de mano

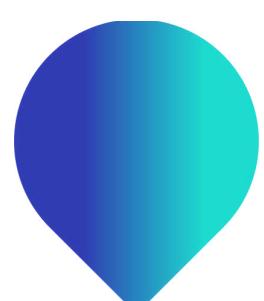
Gasto	Coste medio	Ejemplo de un piso de 100.000€
Escritura pública en la notaría	0,2% - 0,5%	200€ - 500€
Inscripción en el Registro de la Propiedad	0,05% - 0,2%	133,6€
Honorarios de la gestoría	300€	300€
IVA	10%	10.000€
IAJD	0,4% - 1,5%	400€ - 1.500€
	TOTAL	11.033,6€ - 12.433,6€

Diferencias de gastos al comprar un tipo de vivienda u otro

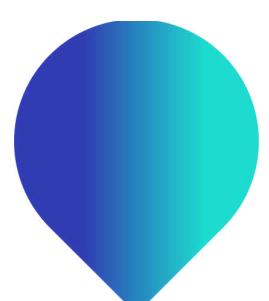
Para que sea más fácil ver la diferencia con esta tabla podrás comparar cuáles son los gastos que corresponden a un tipo de compraventa u otro:

Gastos	Segunda mano	Obra nueva
Escritura pública en la notaría		
Inscripción en el Registro de la Propiedad		
Honorarios de la gestoría		
ITP		
IVA		
IAJD		

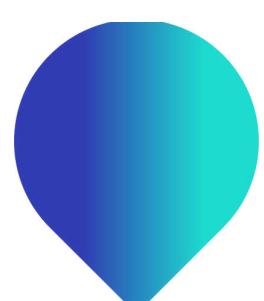
Otros Ebooks de Fotocasa



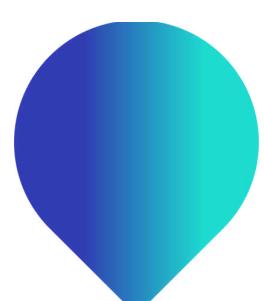
[Documentos que debes pedir antes de la compraventa](#)



[Documentos que debes pedir al comprar una vivienda de obra nueva](#)

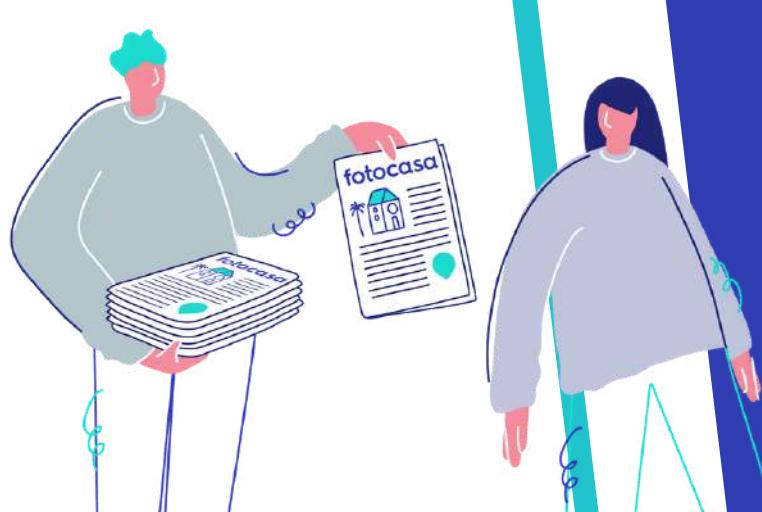


[100 cosas que debes hacer después de comprar tu casa](#)



[Vender un piso para comprar otro paso a paso](#)

Más información sobre
COMPRAR PISO





eBook:
**Impuestos y
gastos que
pagarás al
comprar una
casa**