

I. Despeses que comporta la compra-venda



La compra-venda comporta tota una sèrie de despeses entre les que destaquen els impostos i les despeses de notari i registre. Per determinar qui es farà càrrec d'aquestes despeses, es considera vàlid qualsevol acord en el que es distribueixin les mateixes entre els que intervenen en el contracte. En cas que no hi hagi acord s'estarà al que la Llei estableix al respecte.

I1. Despeses a càrrec del comprador:

- **Notari:** Corresponents a l'atorgament de l'escriptura pública i a les còpies de la mateixa.
- **Notaris i registradors:** resten obligats a facilitar una informació exhaustiva sobre les liquidacions que realitzin, les quals han d'estar detallades en l'escriptura pública.
- **Impost sobre Transmissions Patrimonials:** Grava les segones i posteriors transmissions d'habitatges. El tipus de gravamen varia segons la Comunitat Autònoma (a Catalunya és el 7%. Hi ha un ajut per a les persones que a l'hora de signar l'escriptura tinguin 32 anys o menys i que gaudeixin d'uns ingressos per unitat familiar inferiors a 30.000 euros a l'any i que consisteix en una reducció d'aquest impost fins al 5%), i es calcula sobre el preu de compra venda que aparegui escripturat.
- **Les despeses de gestió:** és el cost que es deriva de la intervenció d'un gestor administratiu que s'encarrega de realitzar tots els tràmits d'inscripció de l'escriptura pública i liquidació de les despeses de notari, registre i impostos.
- La contractació del gestor és optativa, ja que es poden realitzar totes les operacions personalment.

I2. Despeses a càrrec del venedor :

- **Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana:** Correspon al venedor, però cap pacte en contrari. L'increment de valor es calcula tenint en compte el valor cadastral i el nombre d'anys transcorreguts des de l'anterior transmissió. Sobre aquest increment s'aplica un Tipus de Gravamen, que és un percentatge establert per cada Comunitat Autònoma d'acord a uns màxims i uns mínims fixats per Llei.
- **Cancel·lació de càrregues anteriors:** Correspon al venedor el pagament de les càrregues que tingués l'habitatge amb anterioritat a la compra venda, tant econòmiques com registrals, tret de pacti en contrari.

