

Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)

Es un Impuesto municipal que ha de pagarse al Ayuntamiento todos los años y que grava a todos los propietarios de una vivienda o propiedad inmobiliaria, urbana o rústica. Su importe se calcula en base al valor catastral de la vivienda y oscila, según los Ayuntamientos, entre el 0,4% y el 1,5% del mismo, aunque, últimamente, al haberse actualizado muy al alza estos valores, se han reducido los tipos impositivos, pudiendo ser menores del 0,4%.

Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos Urbanos-Plusvalía Municipal

Aunque todo el mundo lo conoce como la plusvalía, en realidad, es un impuesto municipal que se paga cada vez que se produce la venta de una vivienda y que está en función de la diferencia de valor que se haya registrado desde la anterior venta hasta el momento actual.

Este Impuesto municipal directo grava el incremento del valor que experimentan los terrenos, en el momento de transmisión de la propiedad de los mismos y / o de la parte correspondiente de terreno de las viviendas en ellos construidas. El pago de este impuesto corresponde al vendedor, que es quien se ha beneficiado de dicho incremento. La tarifa de este impuesto no es fija, sino que la establece cada Ayuntamiento y su cálculo es complejo, pues en él intervienen una serie de baremos relativos al lugar y al tiempo transcurrido desde la anterior venta, más que al precio de venta declarado.

Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA Vivienda)

En el caso de las viviendas, este impuesto tan sólo se paga cuando estamos comprando una vivienda de nueva construcción a su promotor, por lo que la transmisión, como cualquier otra operación empresarial habitual, está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido, el IVA, que debe pagar el comprador y que Hacienda recauda a través del vendedor.

En las viviendas libres, según la legislación vigente se debe pagar un 4% sobre el valor de compraventa, pudiendo añadir a la compra trasteros y 2 garajes, tributando del mismo modo, si se realiza de forma simultánea con la compra de la vivienda, los siguientes, se deberán pagar a un tipo del 18%.

Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas (IRPF)

El IRPF es un tributo de carácter directo y de naturaleza personal y subjetiva que grava, según los principios de igualdad, generalidad y progresividad.

El IRPF se aplica sobre la renta del contribuyente, es decir, sobre los ingresos y plusvalías que obtenemos a lo largo de todo el año y que la componen los rendimientos del trabajo, de las actividades económicas y del capital (mobiliario e inmobiliario), además de las ganancias y pérdidas patrimoniales.

Temas relativos a este impuesto consulten las entidades bancarias, oficinas de hacienda o asesores fiscales.