



Buscar

Buscar

Que en PDF

RSS

23 de Octubre de 2008

PORTADA ACTUALIDAD DEPORTES GENTE TV CINE EMPLEO TECNOLOGIA MOTOR BELLEZA QUECASAS BLOGS SHOPPING

[Portada](#) » [QueCasas](#) » [Reportajes](#) » Si no puedes venderla, ¡cámbiala por otra!

Si no puedes venderla, ¡cámbiala por otra!

(14 votos)

**CONCURSOS**

Consulta todos nuestros concursos y ganadores

Raquel Alcolea
miércoles, 17 de septiembre de 2008

La **permuta de viviendas** entre particulares permite reducir el plazo de espera y aumentar las posibilidades de que una entidad financie la operación.

Un contexto difícil obliga a agudizar el ingenio. Desde hace meses algunas páginas web inmobiliarias están dando soporte a quienes **confían en encontrar su hogar ideal gracias al trueque inmobiliario**.

Para que esta fórmula triunfe **deben coincidir las necesidades de ambos propietarios**, según Gregorio Izquierdo, director del Instituto de Estudios Económicos. Algunas de sus ventajas son la facilidad para encontrar financiación de una entidad bancaria y el ahorro de tiempo.

Las características de la vivienda que podría ser objeto de intercambio han de ser **lo más 'estandar' posible**. "Si su precio es razonable, está ubicada en una zona urbana, rodeada de servicios y tiene una superficie media, además de garaje y trastero, tendrá más éxito en la posible permuta", argumenta Gregorio Izquierdo.



Atención a la fiscalidad

Se declaran las pérdidas y ganancias. Cada uno de los propietarios deberá integrar en su declaración del IRPF la diferencia entre el mayor valor de mercado del piso entregado o recibido, menos el valor de adquisición del piso entregado.

Cuando uno de los propietarios, además del piso, reciba una cantidad de dinero, al valor antes reseñado habrá que añadir el importe recibido a efectos del cálculo de la ganancia o pérdida patrimonial.



Si el propietario obtiene una ganancia patrimonial en el intercambio, ésta tributará al 18% en su declaración del IRPF. Si es una pérdida, se compensará en este ejercicio o los siguientes, explica Luis del Amo, del [Registro de Economistas y Asesores Fiscales](#) (Reaf).

Pendientes de los impuestos indirectos. Ambos pagan el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, por el 7% del valor real del piso adquirido.

Atento al aumento del valor del terreno. Cada propietario tributará, según lo previsto en la Ordenanza Municipal, por el aumento del valor catastral del suelo del piso que entrega. Cuanto

más tiempo hayas sido su dueño, más pagarás.

El **plazo** para presentar tanto la declaración del Impuesto sobre Transmisiones como del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos es de un mes desde la fecha de realización de la permuta.

Revisa que todo esté en orden

¿Es el dueño? Comprueba en el Registro de la Propiedad si quien promueve el cambio es el titular, aconseja el letrado de [Legalitas](#), Ismael Raboso. En el Ayuntamiento (cada uno

tendrá que consultar en su respectivo consistorio) verás si ha pagado los tributos que gravan la propiedad.

¿Es moroso? Pide al administrador de la comunidad un certificado que acredite las cuotas pagadas. "Debes informarte acerca de la existencia de derramas para pactar quién será el responsable de ellas", aconsejan en Legalitas .



Internet, el escaparate ideal

El aumento de anuncios de particulares que ofertan permutar propiedades ha llevado a algunas 'web' del sector a plantearse crear una sección específica. Eso sí, la presencia de estos anuncios aún es residual en el conjunto.

De momento, se pueden encontrar este tipo de ofertas en páginas como Mundoanuncio.com , Quierocambiarlo.com y Loquo.com .



» Añadir un comentario

Añadir un comentario

» Enviar comentario

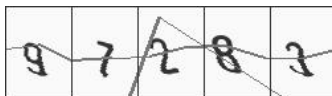
Email (no será publicado)

Nombre

URL

Comentario

500 caracteres restantes



Enviar ↗

< Anterior Siguiente >

Anuncios **Google**

Cheque 400 Euros

Devolución de IRPF. Cálculo automático en nómina.
www.primaverabss.com/es

Quiere vender su empresa?

70.000 empresas vendidas desde 1979 Primera red de compraventa de PYMES
www.VrSpain.es/Venta_de_Empresas

Compra tu casa en Ecuador

Desde solo 185€ / mes Guayaquil Duran 2 a 5 dormitorios
www.promaga-ecuador.com

Hipoteca Eu+0,38. 40 años

Sin Seguro Vida. Sea cual sea su caso. Le ofrecemos una cuota menor.
www.CaixaGalicia.es/OnHipotecaPlus

[Aviso legal](#) | [Política de privacidad](#) | [Contactar](#) | [Quienes somos](#) | **[Publicidad](#)**

EDICIONES DE QUE.ES

[Alicante](#) [Barcelona](#) [Madrid](#) [Mallorca](#) [Sevilla](#) [Valencia](#)
[Asturias](#) [Bilbao](#) [Coruña](#) [Málaga](#) [Murcia](#) [Vigo](#) [Zaragoza](#)

SITIOS DEL GRUPO

infoempleo.com autocasion.com habitat24.com unoauto.com sacacasa.com
hoycinema.com hoitecnologia.com hoymotor.com laguiatv.com hoymujer.com

Vocento 2008 | que.es

[PORTADA](#) [ACTUALIDAD](#) [DEPORTES](#) [GENTE](#) [TV](#) [CINE](#) [EMPLEO](#) [TECNOLOGIA](#) [MOTOR](#) [BELLEZA](#) [QUECASAS](#) [BLOGS](#) [SHOPPING](#)