



PISOSANDCO.

Nº 19/085

AVENIDA PARRÓCO VILLANUEVA

Sada (A Coruña)



m ² útiles	96m²	Nº oficinas	0	Ascensor	NO
m ² construidos	110m²	Nº baños	1	Garaje	NO
Conservación	REFORMADO	Comunidad	INCLUIDA	Trastero	NO

140.000 €

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Construcción	LOCAL COMERCIAL	Exterior	SI		
Operación	VENTA	Baños	NO		
Uso	LOCAL COMERCIAL	Aseos	1		
Amueblado	NO	Puerta exterior	OTROS		
Orientación	ESTE	Verja	NO		
Calif. energ.	EN TRÁMITE	Ventanas			
Portero	AUTOMÁTICO	<i>Cristal</i>	<i>Material</i>	<i>Cierre</i>	
Suelo	TARIMA	SIMPLE	ALUMINIO	OTRAS	
Electricidad	BIEN	Año	2002		
Tuberías	BIEN	Año	2002		
Agua caliente	OTROS				
Calefacción	NO				
Pzas Garaje	NO				
Ascensores	NO				
Trasteros	NO				
Escaparates	NO				
Local comercial					

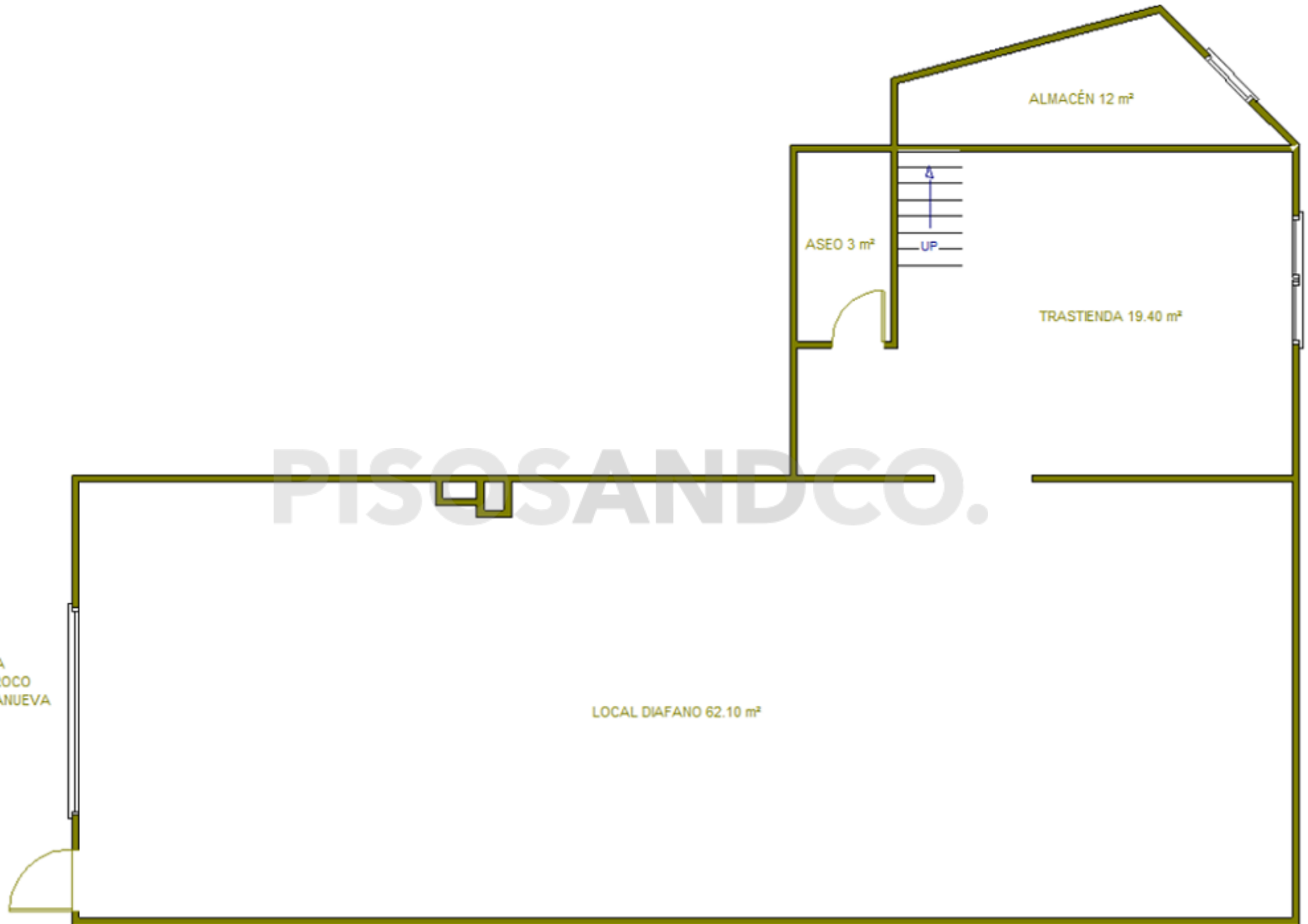
CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

Año Construcción	2002	Tejado	BIEN
Acceso minusválidos	NO		
Fachada	BIEN		

ASESOR: ANA GÓMEZ

TLF: 675725501

PLANO ORIENTATIVO DEL INMUEBLE





INFORMACIÓN ADICIONAL

A la hora de comprar un local comercial usted debe tener en cuenta que hay una serie de gastos adicionales al precio de compra. Estos gastos son los de Notaría, el Registro de la Propiedad y si se solicita una hipoteca los gastos de contratación derivados de la misma. Además también tendremos que pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (en caso de ser un local comercial de segunda mano) y si se trata de un local comercial el cual es primera transmisión hay que pagar el IVA (impuesto sobre el valor añadido) y Actos Jurídicos Documentados.

LOCALES EN PRIMERA TRANSMISIÓN: 21%

Con la primera transmisión nos referimos a las entregas de edificaciones desocupadas por obra nueva, así como las edificaciones arrendadas sin opción a compra que se vendan antes de 2 años de uso ininterrumpido al propio arrendador.

LOCALES COMERCIALES EN SEGUNDA O SUCESIVAS TRANSMISIONES: 10%

Las segundas transmisiones de inmuebles son las que ya han sido vendidas en alguna ocasión, o que ya han sido arrendadas durante más de 2 años y se venden a un tercero.

EXCEPCIONES A LA REGLA GENERAL DEL IVA/ITP

I) Si vas a comprar un local comercial con el objetivo de usarlo como vivienda, pagarás IVA en primera transmisión igualmente. Eso sí, deberás demostrar que ese inmueble tiene las licencias pertinentes.

II) Si el vendedor es sujeto pasivo de IVA, o es un particular que lo ha utilizado como negocio propio, se puede renunciar a la exención de IVA y tributar por IVA en lugar de por ITP.

Vendedor	Comprador	Tipo de transmisión	Impuesto a pagar
Empresa/Promotora	Particular	Primera transmisión	IVA
Particular	Empresa o particular	Segunda transmisión	ITP
Empresa	Empresa (Negocio)	Primera transmisión	Puede renunciar al IVA y tributar por ITP
Empresa	Empresa (Negocio)	Segunda transmisión	Puede tributar por IVA (excepción) en lugar de por ITP*

**El vendedor debe ser sujeto pasivo de IVA o el particular lo haya utilizado como negocio propio. Para aplicarlo hay que renunciar a la exención de IVA.*