

## **Расходы ПРОДАВЦА при продаже объекта недвижимости.**

- Налог на прирост стоимости городской земли (прирост капитала). Это муниципальный налог. Налогоплательщиком является продавец, а срок подачи документов составляет 30 рабочих дней с даты заключения сделки.

- Подоходный налог с населения (IRPF).

Продажа собственности подразумевает изменение активов продавца, которое выявит прирост или убыток капитала, которые должны быть включены в декларацию о доходах, составленную через год после продажи, и которая будет относиться к году продажи.

- В случае, если продавец НЕРЕЗИДЕНТ, лицо, которое приобретает недвижимость, независимо от того, является ли он резидентом, обязано удержать и уплатить 3% согласованного вознаграждения в Государственную казну. Это удержание имеет для продавца характер платежа в счет налога, соответствующего прибыли, полученной от передачи. Таким образом, покупатель передаст продавцу-нерезиденту копию формы 211 (с которой было введено удержание), чтобы тот мог вычесть удержание платежа, подлежащего выплате, на основании отчета о прибыли. Если удержанная сумма превышает сумму, подлежащую выплате, остаток может быть возвращен.

⇒ Период модели 210: Модель 210 должна быть представлена в течение трех месяцев с момента окончания периода, в течение которого лицо, которое приобрело недвижимость, должно участвовать в удержании налога (этот период, в свою очередь, составляет один месяц с момента даты продажи).

- Брокерские услуги агентства недвижимости.

- В случае наличия ипотечного кредита или иных обременений на объекте недвижимости, ПРОДАВЕЦ оплачивает расходы по регистрационному аннулированию обременений в Реестре Собственности.

