



GASTOS GENERALES

POR VENTA DE UNA PROPIEDAD

- Honorarios inmobiliarios: 3% más IVA sobre el valor de venta.
- ITP (Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales): 2% del valor Catastral, corresponde a la transferencia de bienes inmuebles (compra/venta). Dicho valor se encuentra en la web de la Dirección Nacional de Catastro (<http://sede.catastro.gub.uy>)
- IRPF (Impuesto a la Renta de las Personas Físicas): 12% sobre la renta en la venta de un inmueble. La renta se determina restando el costo fiscal actualizado del bien, las mejoras adecuadamente documentadas y el ITP de cargo del vendedor al precio de venta. Esto quiere decir que sólo debe abonarse si la venta se efectúa por un valor mayor al de la compra del mismo bien en su momento.
Opción: Si el inmueble fue adquirido antes del 01/07/2007, el contribuyente podrá optar entre el régimen anteriormente mencionado o calcular la renta mediante la aplicación de un valor ficto del 15% del precio de venta. En este caso, el impuesto a abonar sería del 1,8% del precio de venta.

POR COMPRA DE UNA PROPIEDAD

- Honorarios inmobiliarios: 3% más IVA sobre el valor de compra.
- Honorarios del Escribano
- ITP (Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales): 2% del valor Catastral, corresponde a la transferencia de bienes inmuebles (compra/venta). Dicho valor se encuentra en la web de la Dirección Nacional de Catastro (<http://sede.catastro.gub.uy>)

Si es propietario de un inmueble, debe tener en cuenta:

- Contribución inmobiliaria: impuesto anual, con posibilidad de pagarlo en 3 cuotas, que le corresponde a los propietarios, aunque la propiedad esté alquilada.
 - Impuesto a primaria: impuesto anual, con posibilidad de pagarlo en 3 cuotas, que le corresponde a los propietarios, aunque la propiedad esté alquilada.
 - Tributos domiciliarios: impuesto bimensual que le corresponde pagar a los inquilinos, en caso que la propiedad esté alquilada. De lo contrario, le correspondne a los propietarios.
 - Gastos comunes (únicamente en apartamentos o PH): se abonan mensualmente y le corresponden pagar a los inquilinos, en caso que la propiedad esté alquilada, exceptuando del “fondo de reserva” que siempre le corresponde a los propietarios. Si la propiedad no está alquilada, estos gastos le corresponden a los propietarios en su totalidad.
-