

tardor 2016

nº 1

Garrotxa Activa

NOTICIA

GARROTXA ACTIVA AMPLIA LA SEVA ÀREA IMMOBILIÀRIA

Garrotxa Activa, l'assessoria d'empreses i particulars d'Olot, amb més de 30 anys d'experiència, amplia la seva **àrea immobiliària** per oferir als clients una interessant oferta de compravenda i lloguer d'habitatges i locals comercials.

Si disposa d'un immoble i **vol llogar-lo o vendre'l** amb les millors condicions, **PORTI'L A GARROTXA ACTIVA**. Els professionals de Garrotxa Activa gestionaran la seva propietat i li oferiran assessorament legal, financer i fiscal, la tramitació de tota la documentació i l'acompanyament al llarg del procés resolent qualsevol dubte o consulta. A més, si ho necessita, Garrotxa Activa també l'ajudarà a obtenir finançament, de la mà dels nostres experts. Consulti la nostra oferta a:
www.garrotxaactiva.cat

GARROTXA ACTIVA

Butlletí informatiu

- ▶ Assessoria d'empreses i particulars
- ▶ Administració de finques
- ▶ Serveis financers
- ▶ Serveis immobiliaris (API)

TRUQUI'NS AL **972 27 51 12**

O VISITI'NS A

l'Avinguda Sant Jordi, 166 d'Olot.

www.garrotxaactiva.cat



api Col·legi
i associació
d'agents
immobiliaris
núm. 978

registre d'agents immobiliaris
de Catalunya Aicat 5150



Garrotxa Activa Informa

Garrotxa Activa Informa és l'espai per donar resposta a algunes de les preguntes més freqüents sobre qüestions fiscals, laborals, d'administració de comunitats o serveis immobiliaris. Si vostè té una pregunta, ens la pot enviar a info@garrotxaactiva.cat i li donarem resposta.

COMUNITAT DE PROPIETARIS

Desperfectes a l'escala.

A la comunitat s'han causat danys a l'escala mentre uns operaris pujaven una nevera a un dels pisos. A qui ha de reclamar la comunitat: al propietari o a l'empresa que va fer el servei?

Resposta

Si uns operaris causen desperfectes a l'escala comunitària a l'hora d'entregar un electrodomèstic a un veí, la comunitat ha de reclamar contra l'empresa que fa l'entrega, i no al veí en qüestió.



ARRENDAMENTS

El llogater ja no viu al pis.

Vostè ha heretat un habitatge llogat amb un contracte subjecte a pròrroga forçada i ha tingut coneixement que el llogater ha ingressat en un centre geriàtric. Pot resoldre el contracte? Com ha d'actuar?

Resposta

Si el llogater no ocupa l'habitatge durant més de sis mesos en un any, vostè pot resoldre el contracte. Però és necessari que l'ingrés en el geriàtric sigui permanent o irreversible (per exemple, a causa de l'edat o de l'estat de salut del llogater).



ARRENDAMENTS

El sotmeten a un arbitratge?

Vostè lloga un local de la seva propietat i el llogater vol incloure en el contracte una clàusula per la qual, en cas de conflicte, acudirán a un arbitratge en lloc d'acudir els tribunals ordinaris. El beneficia incloure aquesta clàusula?

Segons el llogater, l'arbitratge els beneficia tots dos, ja que és més ràpid i barat que la via judicial. És realment així?

Resposta

Des de l'últim canvi legal en matèria de desnonaments i taxes judicials, l'arbitratge no sempre serà més ràpid ni més barat que la via judicial. A més, ha de tenir en compte que en l'arbitratge les possibilitats de recórrer són menors.

COMUNITAT DE PROPIETARIS

És comunitària fins i tot la clau de pas?

A la seva comunitat s'ha produït una fuita d'aigua en una canonada, però no es posen d'acord sobre si la canonada és comunitària o privativa d'un dels pisos. Qui respon en aquests casos?

Resposta

De les canonades d'entrada, la frontera entre un element comú i privat és la clau de pas particular de cada pis o local. Abans d'aquest punt la canonada es considera comunitària, encara que existeixin ramificacions

FISCAL

Es contracta una hipoteca per a la compra d'un habitatge, i l'any 2015 se'n sollicita una ampliació per fer unes obres. Si en la declaració de l'IRPF s'aplica la deducció per habitatge habitual, com afecta aquesta ampliació d'hipoteca?

Resposta

Si s'amplia la hipoteca, no es podrà aplicar la deducció per adquisició d'habitatge habitual per la part proporcional de quota que correspongui a l'ampliació.



ARRENDAMENTS

L'últim mes no el paga.

Vostè té un habitatge llogat i s'aproxima el final del contracte. El llogater li anuncia que no pagarà l'última mensualitat, al·legant que vostè ja té el mes de fiança.

Resposta

El propietari no està obligat a acceptar la compensació de l'última mensualitat de renda amb la fiança entregada pel llogater.

COMUNITAT DE PROPIETARIS

Ho paguem amb el fons de reserva. A la seva comunitat de propietaris s'hi volen fer obres. Com que els veïns no volen pagar les derrames, han pensat de pagar-les amb els fons de reserva de la comunitat. Poden fer-ho?

Resposta

Poden pagar amb el fons de reserva les obres de conservació, reparació o rehabilitació. No obstant això, si el fons queda per sota el límit del 5% establert per llei, hauran de regularitzar-lo en el següent pressupost anual.



COMPRAVENDA IMMOBILIÀRIA

Qui paga l'IBI?

Si vol comprar un immoble, cal assegurar-se que a l'escriptura s'indica que el venedor assumeix el pagament íntegre de l'IBI corresponent a l'any de la venda.

Resposta

Després d'una sentència recent, el venedor pot repercutir en el comprador la part proporcional de l'IBI de l'any de la venda. Aquest punt es pot evitar pactant que el venedor no exercirà aquest dret.



FISCAL

M'han tret la clàusula terra.

Vostè va signar una hipoteca amb clàusula terra, però va reclamar la seva anul·lació i el banc li ha retornat els interessos satisfets de més fins aquell moment. Com ha de declarar aquest ingrés a l'IRPF?

Resposta

Si va gaudir de la deducció per habitatge habitual, haurà de retornar part d'aquest incentiu, però només en la mesura que les quotes satisfetes no haguessin superat els 9.040 euros anuals.

Vol llogar o vendre?

Truqui'ns al telèfon: **972 27 51 12**

GARROTXA ACTIVA – ÀREA IMMOBILIÀRIA.



OPORTUNITAT



NOVA PROMOCIÓ

En venda pisos nous a la Canya

Amb acabats d'altíssima qualitat.

Plantes baixes i primers pisos amb grans terrasses i segons pisos tipus dúplex.

Preus **a partir de 97.500 € (2 hab.) i 120.000 € (3 hab.)** amb pàrquing inclòs.

Si li cal finançament, li busquem la millor opció.

Qualificació energètica: D



EN VENDA: Casa adossada a OLOT

Zona: PLA DE DALT
Magnífica casa de 198 m2 amb 4 habitacions . 2 banys. Cuina ampla i gran menjador. Zona de jardí. Calefacció de gas natural.

INCLOU: Garatge per a dos vehicles i traster.

Eficiència energètica: E

PREU: 175.000 €



EN VENDA: Pis a OLOT

Zona: ESTACIÓ
Ampli pis de 154 m2 amb 4 habitacions, 2 banys, 5 terrasses, cuina amb rentador i menjador amb llar de foc.

Calefacció de gas natural.
INCLOU: Aparcament tancat.

Eficiència energètica: E

PREU: 198.000 €

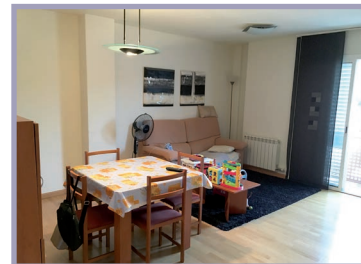


EN VENDA: Pis a OLOT

Zona: LA RODONA.
Pis de 50 m2 ideal per a joves parelles, totalment reformat, de disseny amb 2 habitacions, cuina menjador ample i 1 bany.

Calefacció de gas natural.
Eficiència energètica: F

PREU: 49.000 €



EN VENDA: Pis a OLOT

Zona: CONSUM
Pis totalment reformat amb 3 habitacions (1 suite), 2 banys, cuina i rentador grans, menjador molt espaiós.

Calefacció de gas natural.
INCLOU: Aparcament i 2 trasters.
Eficiència energètica: En tràmit.

PREU: 128.000 €

