

**CALCULADORA DE RENTABILIDAD: COMPRAR | APORTAR VALOR | VENDER**

|   |                      |
|---|----------------------|
| Dirección:                                    | C.Muntaner 130 PR 2ª |
| IMPUESTO                                      | Cataluña             |
| % IMPUESTO                                    | 3%                   |
| Valor a efectos de Liquidación complementaria | 315.000,00 €         |
| Valor Catastral                               | 303408,65            |
| Vendedor NO Residente                         | NO                   |

|   | ESTIMADO                | REAL                 | DESVIACIÓN |
|---|-------------------------|----------------------|------------|
| 1. Precio de venta                                    | 525.000,00 €            |                      |            |
| 2. Cancelacion de hipoteca                            |                         |                      |            |
| 3. Precio de compra                                   | 315.000,00 €            |                      |            |
| 4. Gastos de compraventa (notario, registro, gestión) | 1.540,00 €              |                      |            |
| 5. Gastos cancelación (notario, registro, gestión)    | 0,00 €                  |                      |            |
| 6. Impuestos de la compra ITP                         | 9.450,00 €              |                      |            |
| 7. Retenciones extranjeros                            | 0,00 €                  |                      |            |
| 8. Plusvalía compra                                   |                         |                      |            |
| 9. Compensaciones vendedor/Ocupa/Okupa                |                         |                      |            |
| 10. Deuda IBI   |                         |                      |            |
| 11. Deuda Suministros / Basura                        |                         |                      |            |
| 12. Deuda Comunidad de propietarios                   |                         |                      |            |
| 13. Certificado energético                            | 2.136,00 €              | arqui+cedula+certi   | #¡VALOR!   |
| 14. Honorarios profesionales                          | 670,00 €                | foto+render+limpieza | #¡VALOR!   |
| 15. Cerrajería  | 450,00 €                |                      |            |
| 16. Comisiones Inmobiliarias                          | 20.862,82 €             |                      |            |
| 17. Liquidacion Complementaria                        | 0,00 €                  |                      |            |
| 18. Tasas Judiciales                                  |                         |                      |            |
| 19. Tasación  |                         |                      |            |
| 20. Honorarios gestión complementarias                |                         |                      |            |
| 21. Plusvalía venta                                   | 1.434,09 €              |                      |            |
| 22. IBI   | 594,00 €                | anual                | #¡VALOR!   |
| 23. Suministros / Basura                              |                         |                      |            |
| 24. Cuotas Comunidad de propietarios                  | 260,00 €                | a2 trim              | #¡VALOR!   |
| 25. Deuda Comunidad de propietarios                   |                         |                      |            |
| 26. Derrama Comunidad de propietarios                 |                         |                      |            |
| 27. Alarma  | 400,00 €                |                      |            |
| 28. Seguros   | 500,00 €                |                      |            |
| 29. Reforma   | 55.000,00 €             | 670m                 | #¡VALOR!   |
| 30. Adecuación  |                         |                      |            |
|   | <b>DESVIACION TOTAL</b> |                      | #¡VALOR!   |

|  | ESTIMADO     | REAL                | DESVIACIÓN |
|--|--------------|---------------------|------------|
| <b>TOTAL INVERSIÓN CON COMPLEMENTARIA</b>                | 408.296,91 € | 0,00 €              |            |
| <b>TOTAL INVERSIÓN SIN COMPLEMENTARIA</b>                | 408.296,91 € | 0,00 €              |            |
| <b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS (CON complementaria)</b> | 116.703,09 € | 0,00 €              |            |
| <b>BENEFICIO ANTES DE IMPUESTOS (SIN complementaria)</b> | 116.703,09 € | 0,00 €              |            |
| <b>RENTABILIDAD Neta (CON complementaria)</b>            | <b>29%</b>   | <b>0%</b>           |            |
| <b>RENTABILIDAD Neta (SIN complementaria)</b>            | <b>29%</b>   | <b>0%</b>           |            |
| <b>RENTABILIDAD Desada / Precio de Compra</b>            |              | <b>315.000,00 €</b> |            |