



IMPORTANTS NOVETATS FISCALS PER A LES TRANSMISSIONS IMMOBILIÀRIES. ACONSELLEM UN BON ASSESSORAMENT D'UN AGENT IMMOBILIARI.

En general la venda o l'adquisició d'una propietat immobiliària és una inversió d'un volum econòmic important, i una decisió amb una gran transcendència, tant per la persona que ven com la que compra. Per això el nostre consell sempre és que cal un assessorament especialitzat en tot el procés de la compravenda.

A CEIGRUP – FINQUES COMPANYY mantenim una formació continuada al nostre equip de professionals per tal d'oferir als nostres clients un assessorament integral i especialitzat.

Un dels aspectes més complexos són les repercussions fiscals dels diversos impostos que s'han de liquidar en tota transmissió d'una propietat. Aquests dies són novetat els canvis legislatius que afecten les valoracions dels béns immobles i la nova regulació sobre l'impost d'increment del valor dels terrenys (la plusvàlua municipal).

1. Nous valors de referència.

A partir de l'1 de gener de 2022 entra en vigor el nou valor de referència que determinarà la base imposable dels impostos que s'han de liquidar quan es compra una finca de segona mà o quan s'hereta o es rep una donació d'una propietat.

Fins ara la base imposable era el "valor real" de la finca, que venia determinada pel valor declarat i que l'Agència Tributària de Catalunya podia comprovar amb els seus coeficients i valors, sense considerar les característiques reals d'aquella finca.

Amb la nova regulació, la Direcció General del Catastro fixarà cada any uns valors de referència per a cada zona, que d'acord amb les dades del Cadastre s'aplicaran uns valors de referència, obtinguts dels preus comunicats pels notaris en les compravendes efectuades en aquella zona.

Aquests valors de referència tindran una reducció del 10% per no superar el valor de mercat, i al moment de liquidar l'impost s'aplicarà sobre el valor més alt, el declarat com a real a l'escriptura o bé el valor de referència determinat pel Cadastre. A la pràctica possiblement suposarà uns valors

mínims a declarar més alts que els que fins ara s'aplicaven i eren acceptats per l'Agència Tributària.

2. Nou sistema de càlcul de l'impost de la Plus Vàlua municipal.

L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (conegut com a Plus Vàlua), és un impost que apliquen els ajuntaments i graven totes les transmissions d'un bé immoble urbà i s'aplica únicament sobre el valor del terreny (la possible construcció existent sobre el terreny queda exclosa) i el subjectiu passiu és la persona que transmet la finca.

Fins ara la base imposable d'aquest impost es calculava sobre el valor cadastral aplicant uns coeficients. Aquest valor resultant s'aplicava de forma automàtica amb independència del valor real d'aquella propietat.

En aquests darrers anys el Tribunal Constitucional ja s'ha pronunciat en diverses sentències declarant inconstitucional la regulació d'aquest impost, inicialment ja es va determinar que en els casos que una compravenda comporti una pèrdua per la persona que transmet una propietat no se li pot aplicar aquest impost. Ara en una recent sentència el mateix Tribunal Constitucional a declarat que també és inconstitucional tot el sistema de càlcul de l'impost.

Per això el Govern de l'estat s'ha afanyat a aprovar un Decret Llei que regula novament tot el sistema de càlcul de la Plus Vàlua.

Un avenç important és que en cas de vendre una finca amb pèrdues no s'aplicarà l'impost i en cas d'un guany patrimonial es preveuen dues alternatives pel càlcul de l'impost. Es podrà escollir el sistema que sigui més beneficiós pel contribuent.

a) El sistema objectiu: Es multiplica el valor cadastral del terreny amb uns nous coeficients que cada any aprovarà l'Estat en la Llei de pressupostos.

b) El sistema del valor real: El càlcul és la diferència entre el preu de venda i el de compra o d'adquisició d'aquella propietat (si la finca és un habitatge, serà sobre la part proporcional que li representi el valor del terreny).

Novembre – 2.022





Girona (Fontajau)

Ref.: 708935- Magnífic pis, a 10 minuts del Barri vell.

279.000 €



Pis envoltat de grans espais verds, parcs infantils, pavelló poliesportiu i comerç de tot tipus.

Sup. útil: 90 m²

4 2 F25 - F195



Girona (Zona Palau)

Ref.: 708920- Fantàstica casa adossada

525.000 €



Fantàstica casa adossada en venda a la zona de Palau de 254 m². Amb golfes i gran aparcament.

Sup. útil: 254m²

4 3 ZZZ



Girona (Centre)

Ref.: 708862- Pis senyorial al centre de Girona.

485.000 €



Pis senyorial totalment reformat

Sup. útil: 116 m²

3 2 ZZZ



Girona (Santa Eugènia)

Ref.: 708865 - Pis amb aparcament i traster inclosos.

185.000 €



Pis de 4 habitacions amb aparcament i traster inclosos.

Sup. útil: 117 m²

4 2 E124 - E87

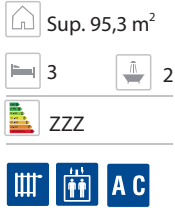




Figueres

Ref.: 709031 - Ampli pis de 3 habitacions. Lluminós.

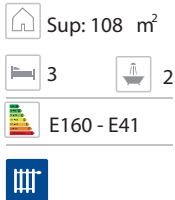
129.000 €



Vilafant (Les Forques)

Ref.: 708547 - Pis amb àmplia terrassa

125.000 €



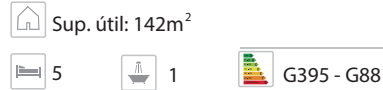
Figueres

Ref.: 708887 - Casa de planta baixa

245.000 €



Casa de planta baixa en venda, amb 5 habitacions, per reformar, a pocs metres de el centre ciutat.



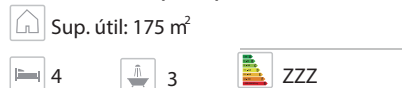
Figueres

Ref.: 708968 - Dúplex cèntric

310.000 €



Dúplex cèntric, de 175m2, seminou i amb excel·lents acabats. Terrassa de 40m2 aprox. Aparcament inclòs



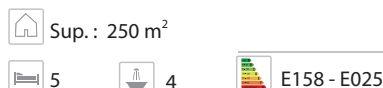
Figueres (Centre)

Ref.: 708349 - Espectacular duplex

360.000 €



Espectacular duplex en venda, de 250m², amb 2 places de pk i traster, al centre ciutat.





BUSQUEM PROPIETATS DE LLOGUER A FIGUERES I L'ALT EMPORDÀ

GARANTIM EL COBRAMENT DEL LLOGUER.

Més informació: 972 67 13 65

Immobiliària des de 1963

GIRONA

Rda, St. Antoni Maria Claret, 12
17002 Girona
T. 972 20 88 54
girona@finquescompany.com

FIGUERES

c/ Pella i Forgas, 7
17600 Figueres
T. 972 67 13 65
figueres@finquescompany.com

ROSES

Av. de Rhode 171
17480 Roses
T. 972 15 24 00
roses@finquescompany.com

LLANÇÀ

c/ Castellar, 48-50
17490 Llançà
T. 972 38 01 97
llanca@finquescompany.com

www.finquescompany.com | www.companyturistic.com

Roses (Santa Margarida)
Ref.: 709008 - Apartament amb pàrquing

120.000 €



Apartament situat a Sta. Margarida, a 800m de la platja i als 500m dels comerços i restaurants. Plaça de pàrquing inclosa en el preu.

Sup. útil: 51 m²

1 1 ZZZ

Icones: Accessibilitat, Pàrquing

Castelló d'Empúries
Ref.: 708869 - Oportunitat casa de 3 dormitoris

200.000 €



Casa aparellada de 3 dormitoris amb garatge a Castelló d'Empúries.

Sup. útil: 125 m²

3 2 ZZZ

Icones: Pàrquing, Accessibilitat

Roses
Ref.: 708868 - Apartament totalment reformat

210.000 €



Apartament de 2 habitacions amb vistes al mar a 50m de la platja i del centre.

Sup. útil: 88 m²

2 1 ZZZ

Icones: Accessibilitat, Pàrquing, Vista al mar

Roses (Santa Margarida)
Ref.: 707969 - Edifici en venda

230.000 €



Apartament en venda, nova construcció, 2 habitacions. acabats qualitat. piscina comunitària.

Sup. útil: 71,1 m²

2 2 ZZZ

Icones: Accessibilitat, AC, Piscina comunitària



Llançà (La Vila)
 Ref.: 706706 - Apartament a La Vila. Molt assolat.
119.000 €

Sup. útil: 69,1 m²

2 1

E137 - E27

AC

👁

Llançà
 Ref.: 707608 - Àtic-estudi en venda amb gran terrassa
120.000 €

Sup. útil: 32 m²

1 1

zzz

AC

👁

Llançà (Port)
 Ref.: 708946 - Apartament al Port
130.000 €

Sup. útil: 80 m²

2 1

zzz

👁

Llançà (Sant Carles)
 Ref.: 707701 - Fantàstic àtic. Plaça de pàrquing
315.000 €

Sup. útil: 64 m²

2 1

G330 - G69

P

👁

AC

Llançà (Grifeu)
 Ref.: 708765 - Bonica casa parellada
330.000 €

Amb planta soterrània: garatge i traster.

Sup. útil: 213 m²

4 3

F293 - F74

👤

P

👁

Llançà (Sant Carles)
 Ref.: 708766 - Planta baixa a primera línia de mar
350.000 €

Magnífic apartament planta baixa a primera línia de mar. Terrassa amb vista al mar i zona de jardí. Garatge tancat.

Sup. útil: 78,1 m²

2 2

E119 - E26

🌳

P

👁

**Pensant....
en unes VACANCES
a la Costa Brava??**

*Company
Turístic*

de Finques Company

www.companyturistic.com

**A Company Turístic
tenim una gran
selecció de
lloguers de vacances**

☎ 972 15 24 00 ☎ 972 38 01 97

ROSES

Lloguer turístic a la Costa Brava



Finques
 Company

Ceigrup
 Immobiliària des de 1963

www.companyturistic.com

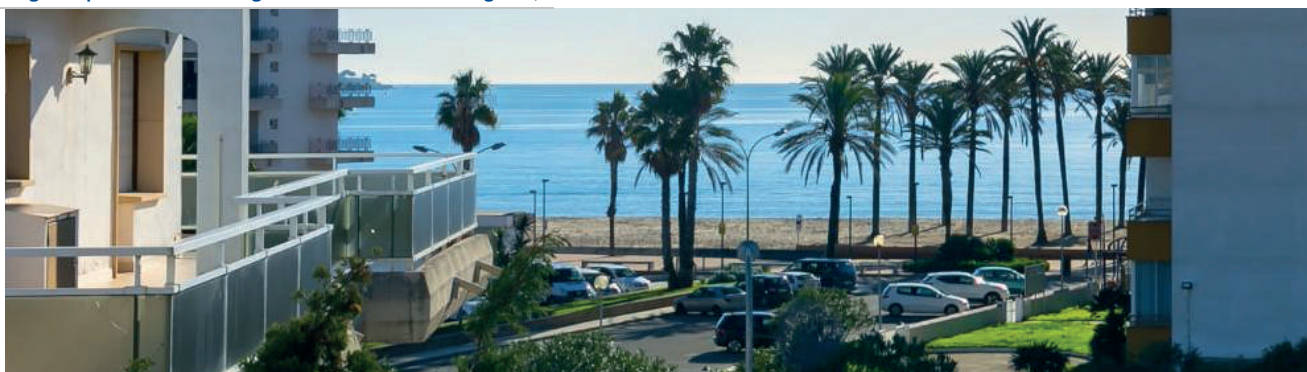
ROSES ROCA LLARGA (OBRA NOVA AMB PISCINA)

Ref.: R239 - Magnífic apartament situat a segona línia de mar a Santa Margarida, amb vistes.

Des de **520 €/setmana**

4 persones

1



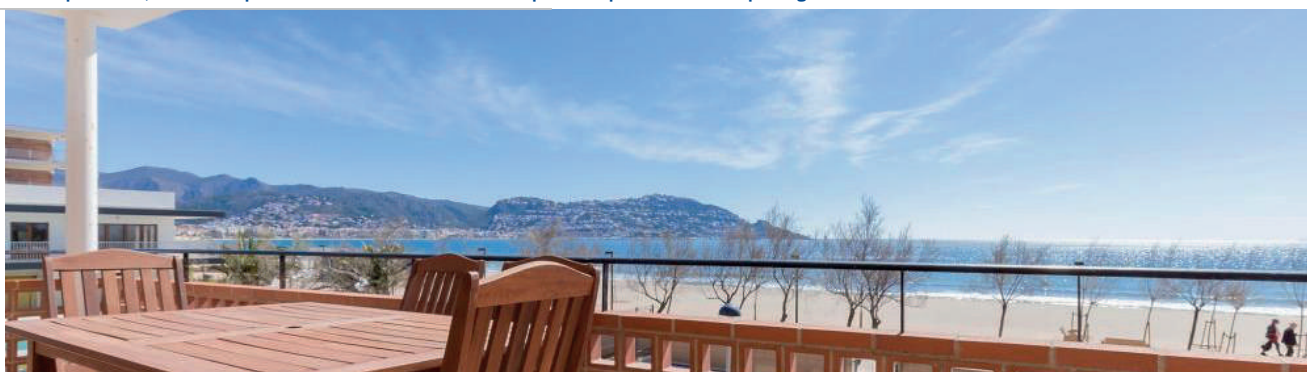
ROSES (MIRAMAR)

Ref.: R222- Preciós apartament, reformat. A primera línia de mar amb unes vistes panoràmiques increïbles. Al passeig marítim de Roses

Des de **520 €/setmana**

4 persones

1



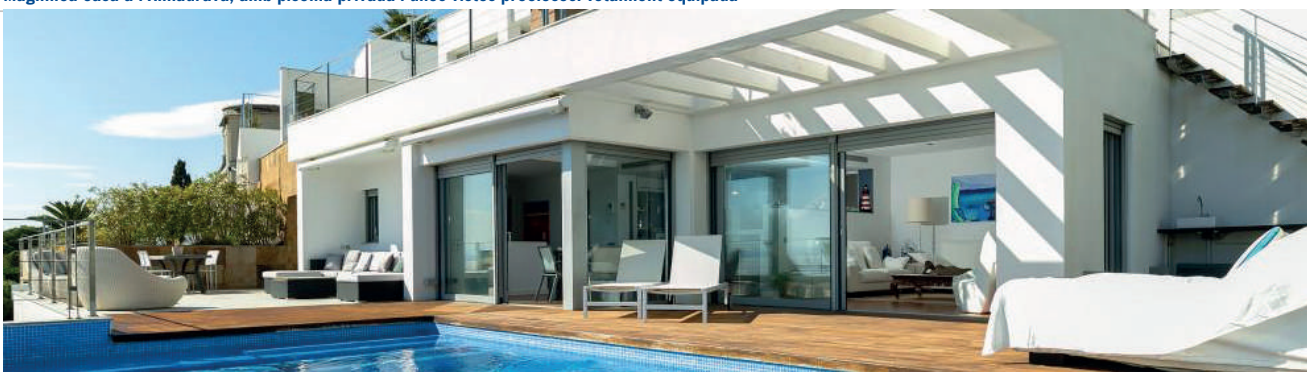
ROSES (CASA DIAZ PACHECO)

Ref.: R250- Magnífica casa a l'Almadrava, amb piscina privada i unes vistes precioses. Totalment equipada

Des de **2200 €/setmana**

8 persones

3





LLANÇÀ

Lloguer turístic a la Costa Brava



Finques
Company

Immobiliària des de 1963

Ceigrup

www.companyturistic.com

PORT DE LA SELVA (L263 LLANÇÀ 11 ÀTIC)

Ref.: L263 - Bonic àtic assolellat en primera línia de mar, amb àmplies terrasses i magnífiques vistes panoràmiques de la platja

Des de **685 €/setmana**

6 persones

2



LLANÇÀ (L254 VINYA FARELLA 5)

Ref.: L254 - Àtic lluminós, molt acollidor i completament equipat, situat a la tranquil·la zona de Les Tonyines

Des de **520 €/setmana**

6 persones

2



LLANÇÀ (RES. FANÉ BXS)

Ref.: L163 - Pis nova construcció, lluminós, modern i completament equipat amb WIFI, amb piscina comunitària, i amb un ampli jardí.

Des de **480 €/setmana**

6 persones

1



La seva immobiliària de confiança

- Intermediació i comercialització compravendes i lloguers
- Administració patrimoni lloguers
- Administració comunitats propietaris
- Lloguer de vacances
- Valoracions Immobiliàries
- Assegurances
- Assessorament jurídic, urbanístic i tècnic
- Estudis d'inversió i gestió patrimonial
- Noves promocions



Connecta
amb nosaltres



www.fiquescompany.com

- 1.600 immobles en venda
- Tours virtuals dels habitatges



finquescompany



finquescompany



finquescompany

GIRONA | FIGUERES | ROSES | LLANÇÀ

GIRONA
Rda, St. Antoni Maria Claret, 12
17001 Girona
972 20 88 54
girona@finquescompany.com

FIGUERES
c/ Pella i Forgas, 7
17600 Figueres
972 67 13 65
figueres@finquescompany.com

ROSES
Av. de Rhode, 171
17480 Roses
972 15 24 00
roses@finquescompany.com

LLANÇÀ
c/ Castellar 48-50
17490 Llançà
972 38 01 97
llanca@finquescompany.com



www.fiquescompany.com