



¿Ya sabes qué hay que tomar en cuenta al vender o comprar un inmueble?

Te contamos lo más importante en esta breve guía.



Sabemos que el vender o comprar un inmueble puede llegar a ser un tanto frustrante, sobre todo si no tienes muy claro que necesitas como comprador o vendedor antes de iniciar formalmente el proceso.

En LaHaus, además de brindarte el mejor servicio, te damos la información necesaria para que estés al tanto de lo que debes tomar en cuenta.





¿Cuál es el proceso de **venta**
de un inmueble?



0

Te ofrecemos la opción de obtener un estimado de valor de tu inmueble fácil, rápido y sin costo completamente online.

1

Ingresas a nuestra web y nos compartes tus datos y los detalles del inmueble que quieres vender.

2

Uno de nuestros especialistas te contactará para validar tu información y necesidades.

3

Te brindamos el servicio de uno de nuestros fotógrafos para que agendes una sesión para tu inmueble sin costo alguno.

4

Necesitaremos algunos documentos de identificación y sobre tu inmueble para validar que todo se encuentra en orden.

5

Nuestro equipo te notificará cuando tu inmueble esté publicado.

*En caso de que ya cuentes con fotografías de tu inmueble, te enviaremos un enlace para que puedas compartirlas con nuestro equipo.

6

Nuestros especialistas filtran a los clientes interesados para que se agenden visitas adecuadas a tu inmueble.

7

Cuando identifiquemos una buena intención de compra, te haremos llegar las ofertas de los clientes.

8

Una vez que llegue el cliente ideal, te acompañaremos a firmar una promesa de compra venta.

9

El comprador hará el pago correspondiente a la separación de tu inmueble que será validado por nuestro equipo.

10

Se realizará un avalúo oficial de tu inmueble.

11

Nuestro equipo hará un estudio de títulos que tomará entre 1 y 3 semanas.

12

Te acompañaremos a firmar la escritura del inmueble junto con el cliente.

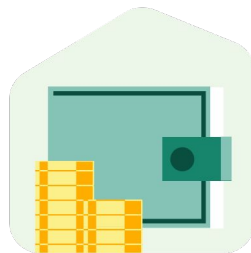
13

Nos aseguramos de que recibas el pago en tiempo y forma.

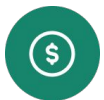
14

Para terminar, haremos entrega del inmueble a tu comprador.





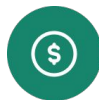
¿Qué gastos te corresponden
como **vendedor** de un inmueble?



Impuesto sobre la renta (ISR):

Este impuesto se calcula basado en la ganancia obtenida por la venta del inmueble que puede ir desde 9% hasta 35%.

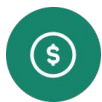
En algunos casos este impuesto puede exentarse o deducir gastos que se restarán a la ganancia de la venta siempre que no exceda las 700,000 UDIS (Unidades de inversión) o 4.9 millones de pesos.



Requisitos para exentar o deducir el ISR por venta de casa habitación:

- Comprobantes fiscales de pagos efectuados de luz.
- Comprobantes fiscales de pagos de teléfono.
- Estados de cuenta bancarios, de casas comerciales o de tarjetas de crédito no bancarias.
- Credencial para votar que tenga el domicilio de la casa que se vende.

Nota: Los documentos que se presenten pueden estar a nombre del contribuyente, de su cónyuge, de sus ascendientes o descendientes en línea recta. Sólo se puede exentar el % ISR por venta de casa una vez cada 3 años.



Escrituración:

Los requisitos y costos pueden variar de acuerdo a la dependencia donde se lleve a cabo el trámite.

En la Ciudad de México, el costo de la escritura de compraventa de una propiedad va de entre el 4% y 7% del valor total de la propiedad.



Adeudos:

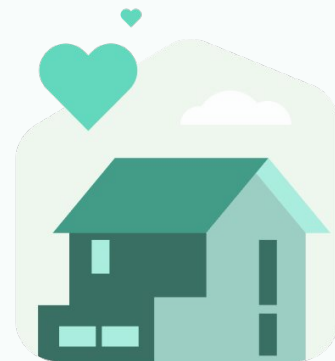
Estos adeudos pueden ser derivados de gravámenes o hipotecas que estén sujetas a la propiedad.

Es indispensable que la parte vendedora se asegure de no tener adeudos que puedan verse reflejados en el monto final de la venta.



Comisión de LaHaus:

La comisión por la venta de tu inmueble representa el 5% sobre la venta final, la cual se pagará únicamente si la venta se concluye.





¿Qué documentos te solicitamos
como **vendedor** de un inmueble?



- Identificación oficial vigente
(En caso de estar casado por sociedad conyugal se requerirá identificación de su cónyuge.)
- Título de propiedad con datos de inscripción en el Registro Público de Propiedad)
- Boleta predial y de agua con vigencia no mayor a 3 meses.





**¿Cuál es el proceso de compra
de un inmueble?**



1

Ingresas al sitio web y realizas una búsqueda por ciudad o tipo de propiedad.

2

Seleccionas la propiedad de tu interés y nos compartes tus datos para contactarte.

3

Un especialista te contactará para darte una asesoría personalizada de acuerdo a tus necesidades.

4

Agendas una visita a los inmuebles seleccionados acompañado de un asesor.

5

Si el inmueble resulta de tu interés, acuerdas con el asesor la fecha del pago de separación.

6

En caso de requerir financiamiento, puedes acceder a LaHaus Hipoteca y LaHaus enganche.

7

Nos compartes algunos documentos de identificación y comprobante de pago para poder cerrar el apartado.

8

Deberás firmar una Carta Oferta con las condiciones de pago para vincularte legalmente con la propiedad.

9

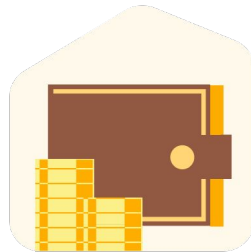
Te acompañamos a la firma de contrato frente a un notario, aceptando las condiciones de pago y entrega de propiedad.

10

Agendamos una cita y te acompañamos para la firma de escrituras.

11

Finalmente, una vez que todo se encuentre listo, te notificaremos para hacerte entrega de las llaves de tu nuevo hogar.



¿Qué gastos te corresponden
como **comprador** de un inmueble?



Impuesto Sobre la Adquisición de un Inmueble (ISAI):

Este impuesto se aplica en la compra de cualquier tipo de propiedad inmobiliaria y deberá pagarse una vez escriturada la casa para dar de alta a un propietario ante hacienda.

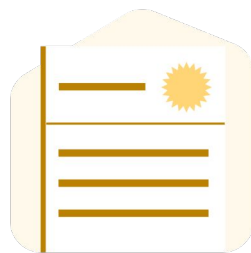
La tasa puede variar entre 2% y 4.5% dependiendo de la entidad federativa y se calcula sobre el valor final de la propiedad.



Gastos notariales:

Este es un costo adicional al valor del inmueble que debe contemplarse al momento de calcular el costo de adquirir una propiedad.

Estos gastos contemplan la escrituración, honorarios del notario, impuestos de adquisición y derechos de registro que podrían estimarse en un 7% sobre el valor total de la propiedad, sin embargo, el costo exacto se sabrá una vez realizado el avalúo.



¿Qué documentos te solicitamos
como **comprador** de un inmueble?

Persona física:

- Identificación oficial vigente
- CURP
- RFC
- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio
(en caso de que aplique)
- Comprobante de domicilio con vigencia no mayor a 3 meses, de preferencia a nombre del propietario.
- Ocupación
- Teléfono
- Correo electrónico

En caso de ser extranjeros o naturalizados:

- Forma Migratoria
- Carta de naturalización.



Persona moral:

- Escritura Constitutiva con datos de inscripción en Registro Público de Comercio.
- RFC
- Comprobante de domicilio con una vigencia no mayor a 3 meses.

Del representante legal que comparecerá para la firma de escritura:

- Poder notarial
- Toda la documentación aplicable para persona física.

