



ENGEL & VÖLKERS®

El incremento del IVA en Julio

La cuenta atrás para que se produzca el incremento del IVA en España ha comenzado, y tendrá lugar el próximo mes de Julio, por lo que el impuesto sobre el valor añadido estándar establecido en un 16 %, ascenderá dos puntos, esto es un 18%; y el I.V.A reducido del 7 % pasará a ser a partir del momento de un 8%.

En lo que a la compra de bienes inmuebles se refiere, una vez efectiva esta subida, las adquisiciones de solares y terrenos urbanizables se verán gravadas con un 1% de impuesto de Timbre Nacional y un 18% de I.V.A, mientras que las correspondientes a nuevas viviendas o ventas por primera vez, gravarán con el mismo impuesto del Timbre más el 8% de I.V.A.

En el caso de operaciones de reventa, la compra de la vivienda se mantendría gravada con el 7% actual.

No obstante, la correcta inversión inmobiliaria en la Isla de Mallorca no solo brinda la oportunidad de disponer de una vivienda, a bien seguro, de la más alta calidad, sino que susodicha inversión sería totalmente revalorizada casi al instante y difícilmente mejorada en cualquier otro mercado a nivel mundial a pesar de que la recuperación económica siga manteniéndose a la baja.

Al inicio del segundo trimestre del presente año en curso, los indicadores económicos apuntaban el retorno de las operaciones de compra en el Norte de Mallorca hacia sus niveles normales de recuperación. Las propiedades de primer nivel, aquellas con una ubicación de excepción o de categoría superior, despuntan al alza sobre el resto en lo que a la recuperación se refiere, destacando una mayor celeridad a salir de la recesión. Esta realidad refuerza la teoría de que los precios de las propiedades de alto nivel en demanda, es harto improbable que vayan a descender más, lo que no significa que las grandes oportunidades de adquirir una propiedad destacable vayan a desaparecer.

En el tramo final del año 2009, cuando el mercado mostraba su punto más bajo, denotaban su presencia en él aquellos inversores oportunistas a la caza de "gangas". Ese año, sin embargo, los compradores con un nivel adquisitivo más elevado se incorporaban de nuevo al mercado. Se trataba de inversores a la búsqueda de un hogar permanente, ocasional y/o vacacional. Con ello quedaba a la vista la intención de sacar ventaja gracias a la bajada de los precios pero sin renunciar a la calidad y cualidades de las propiedades de alta gama existentes en Mallorca, aunque el beneficio no fuera su objetivo primordial..

El enfoque entonces se centraría en aquellas propiedades de alta gama abiertas a su negociación por parte de los propietarios a la hora de la adquisición, Esto sería trasladable y totalmente adecuado al tipo de mercado inmobiliario de Mallorca, el cual no ha detenido su curso cambiante y tendente hacia categorías superiores de mercado, con claros indicios de prolongarse en el tiempo..

Con una España que a duras penas consigue avanzar en el intento de dejar atrás la recesión y una economía global poco estable, podemos sentirnos privilegiados en Mallorca por disponer de un mercado con adquisiciones al alza.. Es meramente imposible conseguir la adquisición de un buen producto en todos sus sentidos, si se sigue con la premisa de retrasar la búsqueda del mismo para más adelante. No olviden que el miedo es el mayor obstáculo que se puede encontrar a la hora de tomar cualquier decisión.