

¿Quién Paga Y Qué Se Paga?



En este folleto se presenta la tradicional distribución de costos relacionados con la compra de una propiedad inmobiliaria. No obstante, ambas partes interesadas pueden negociar entre ellas muchos de estos puntos cuando se hace la oferta. Algunos costos no se pueden negociar porque el prestamista requiere que sea el vendedor en particular quien los pague.

Normalmente, el comprador paga por:

- Los honorarios de la plica
- La preparación de los documentos (si corresponde)
- Los honorarios del notario
- Los honorarios por el registro de todos los documentos a nombre del comprador
- La inspección de termitas (de acuerdo con el contrato)
- La prorrata del impuesto (desde la fecha de compra)
- Los cargos por la transferencia del propietario (de acuerdo con el contrato)
- Todos los cargos del nuevo préstamo (excepto los que el prestamista requiere que pague el vendedor)
- El interés del nuevo préstamo desde la fecha de financiación hasta los 30 días previos a la fecha del primer pago
- Cargos por asumir o cambiar el registro al hacerse cargo del préstamo existente
- La comisión de la declaración del beneficiario por asumir el préstamo existente
- Los cargos por la inspección (tejado, inspección de la propiedad, geografía etc.)
- La garantía de la vivienda (de acuerdo con el contrato)
- La póliza del prestamista
- La prima del seguro de incendio durante el primer año

¿Quién Paga Y Qué Se Paga?

Normalmente, el vendedor paga por:

- La comisión de la propiedad inmobiliaria
- Los honorarios de la plica
- El impuesto de transferencia de documentos del condado (55 centavos por \$500 de consideración, sin incluir el valor por cualquier derecho de retención o gravámenes sujetos a la propiedad al momento de la venta)
- El impuesto correspondiente de transferencia de ciudad/traspaso (de acuerdo con el contrato)
- Los cargos por la preparación de los documentos para la escritura
- Cualquier cargo del préstamo que requiera el prestamista del comprador
- El pago de todos los préstamos a nombre del vendedor (o el balance del préstamo existente si será asumido por el comprador)
- El pago del interés acumulado al prestamista que recibe el pago total
- Los cargos por las declaraciones, traspaso y el prepago de cualquier penalización
- La inspección de termitas (de acuerdo con el contrato)
- El trabajo relacionado con las termitas (de acuerdo con el contrato)
- La garantía de la vivienda (de acuerdo con el contrato)
- Cualquier juicio, impuestos por derecho de retención, etc., contra el vendedor
- La prorrata del impuesto (por cualquier impuesto sin pagar a la fecha de transferencia del título)
- Cualquier cuota sin pagar de la asociación de propietarios