

## ¿Que? gastos tengo que pagar al comprar una casa?



Por fin, voy a adquirir mi primera propiedad.

Una de tus más grandes ilusiones cuando te independizas de casa de tus padres, es **lograr comprar tu primera propiedad**. Lo que veías muy lejano, ocurrió: finalmente, llegas a esa etapa en la que te conviertes en dueño (a) de tu espacio único, ilo que marca el inicio de nuevas y fantásticas experiencias!

Si bien te sientes con una emoción y un orgullo inmensos, también puedes estar sintiendo al mismo, al mismo tiempo, dudas, especialmente porque te han dicho que tienes que pagar impuestos al comprar una casa.

### **Qué gastos tengo que pagar al comprar una casa**

Comprar tu primera casa es un paso gigante. Estos puntos básicos te darán una idea de cuánto puedes gastar para seguir adelante con este sueño:



### **1.- Costo de escritura de compraventa.**

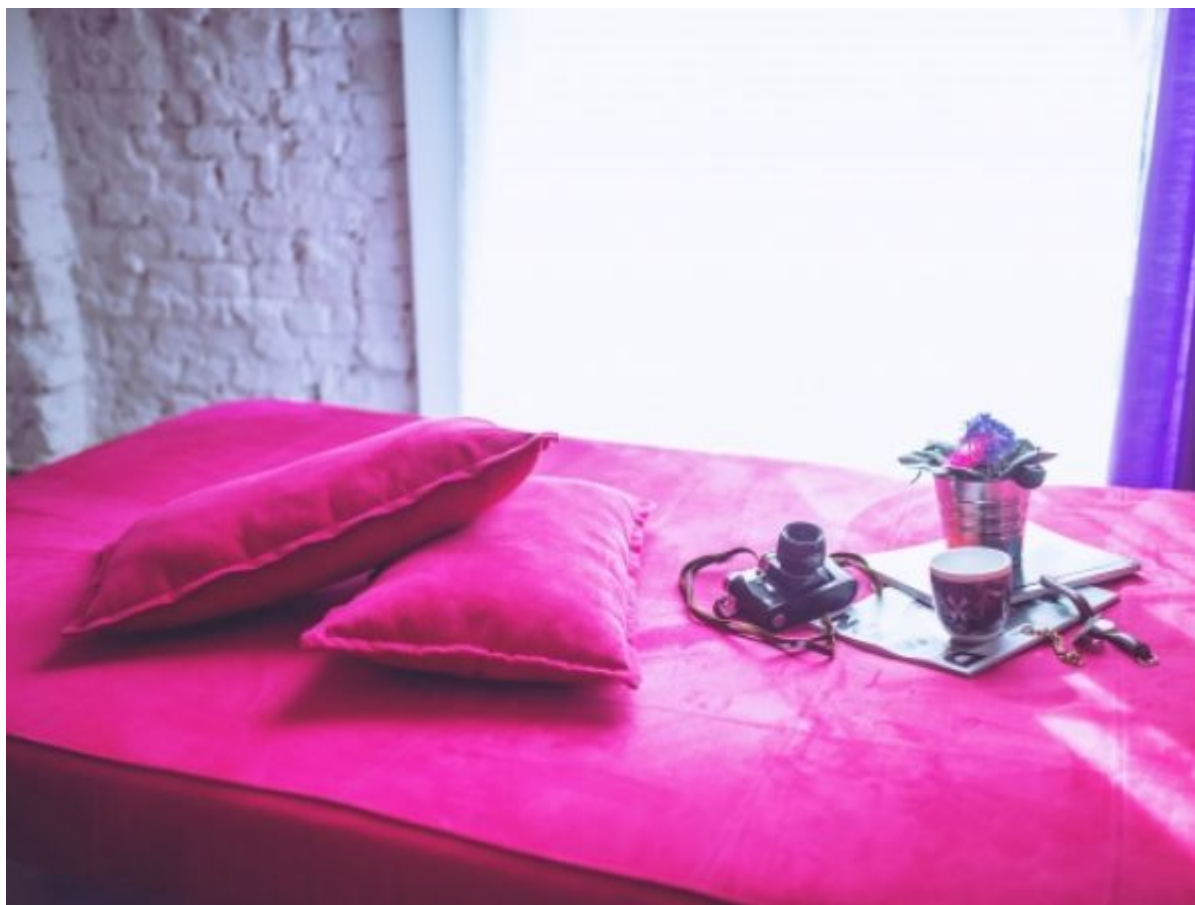
Este es el gasto que corre a cargo de la parte compradora en una operación inmobiliaria.

El costo total de una escritura se paga al momento de la [firma de la escritura pública ante Notario](#). Incluye todos los gastos, impuestos y derechos para la inscripción de tu propiedad a tu nombre en el Registro Público.

Una vez realizados la firma y el pago al Notario, este último será el responsable y encargado de terminar con todo el proceso, hasta entregarte la escritura pública ya inscrita en dicho registro, aproximadamente de 10 a 12 semanas después de la firma.

Al Notario Público en su calidad de retenedor y obligado solidario junto con las partes, le corresponde por ley, retener y hacer el pago de los impuestos de la compraventa de la propiedad, según lo establece la ley en la materia.

### **2.- ISAI o Impuesto sobre adquisición de bienes Inmuebles.**



Como comprador (a) de una propiedad, también te corresponde pagar el ISAI, al momento de firmar la escritura pública.

Este es el gasto más caro en una escritura, porque corresponde actualmente en Mérida a un 2.5 % del valor de la compra. Existen municipios que cobran por este impuesto el 3 y el 4 % en algunos casos.

Los impuestos que te corresponden como parte compradora de un inmueble en Yucatán, están establecidos en la ley de ingresos del Estado.

Son impuestos estatales en favor de los municipios. Su recaudación, así como su aplicación, le corresponden al municipio en donde se encuentre el inmueble.



Considera todos los impuestos por adquisición de inmuebles que tienes que pagar, antes de decidirte por la [compra de por ejemplo un departamento trendy en Merida.](#)

Esta no es una de las decisiones rápidas que debes tomar. **¡Es una de las compras más importantes de toda tu vida!**

[Conecta con nosotros en Facebook](#) o [suscríbete a nuestro newsletter](#), para más tips e información sobre las mejores propiedades que satisfagan tus necesidades actuales.



Autor  
Lic. Jorge Semerena