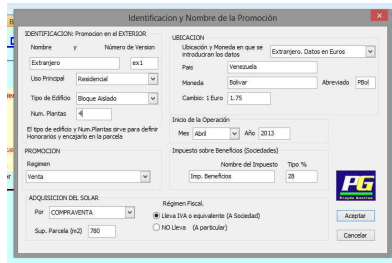


# InmoExterior

## Análisis de Promociones Inmobiliarias en el Extranjero



### ¿PARA QUÉ SIRVE INMOEXTERIOR?

InmoExterior es un **módulo adicional a Gestinmo** que permite introducir la **situación real de cualquier país**, en cuanto a **moneda, fiscalidad y formas de financiación**, a fin de poder realizar un estudio de viabilidad concordante con esa situación

Se trata de responder a la pregunta:

**¿En qué le afecta a la viabilidad de mi inversión la fiscalidad y legislación de este país en concreto?**



**PRAYDE GESTIÓN, S.L.**  
Trav. Santa Maria Magdalena, 13  
28016 Madrid

Tfno: 91 350 57 98  
e-Mail: [info@prayde.com](mailto:info@prayde.com)  
[www.AnalisisInmobiliario.com](http://www.AnalisisInmobiliario.com)

### ¿CÓMO SE TRABAJA CON INMOEXTERIOR?

- A) **Introducir los datos referentes a**
- La **moneda y el tipo de cambio** frente al Euro
  - La **fiscalidad propia** del país
  - La **existencia o no de Titulación Publica** de los bienes que se transmiten o desarrollan y sus costes y fiscalidad específica
  - Las **posibilidades de financiación** de la operación, básicamente si los recursos ajenos obtenidos por la empresa promotora tienen forma de préstamo hipotecario; es decir, con garantía real del bien adquirido, o no, y, en caso afirmativo, si ese **préstamo es subrogable por los compradores o no.**
  - Las **formas de pago** de los compradores, incluyendo pagos aplazados posteriores a la entrega del edificio
- B) **Continuar con Gestinmo. Resto de Datos**
- A través del manejo habitual de Gestinmo.
  - Visualizar, exportar o imprimir resultados en Euros o en moneda local

GENERAL	SANOS	Datos de Inicio - 8-9-10 InmoExterior - versión 3.0.0			
Nombre	Extranjero	España: Euros	PBd	Cambio 1Euro:	1,7500 PBd
<b>A) Fiscalidad</b>					
IBI/IRPF a Aplicar en el País: TIPO % Imp. Total PBd €					
1	Operaciones en General	Impuesto PDM (IBI)			
2	Operaciones en General	TIVA	17,00		
3	Para la aplicación de OIAs	TIVA reducida	4,00		
4	Venta de uso principal (Viviendas)		7,00		
5	Estampar de color				
6	Gastos de Matración	Estampado	0,00		
7	Legalización documental	Fotocopia Publica	0,00		
8	Impuestos Locales				
9	Legalización de proyectos	Tasa Municipal	0,00	2,500	4,375
10	A la construcción por la intensidad del bien	Tasa Estatal	0,00	4,500	7,875
11	Impuesto PDM (IBI)	Imp. Beneficios	28,00		
12	Impuesto Inmobiliario y Profesionales				
<b>B) Costas e Impuestos de Titulación Publica en:</b>					
13	Constitución del crédito		1,00		
14	Imp. de legalización documental del anterior		0,00	3,000	5,250
15	Concesión de Plazos Regulatorios				
16	Imp. de legalización documental del anterior		0,00	4,000	7,000
17	Inscripción de título de la OIa				
18	Imp. de legalización documental del anterior		0,00		
19	Imp. de legalización documental del anterior				
20	Imp. de legalización documental del anterior				
21	Imp. de legalización documental del anterior				
22	Imp. de legalización documental del anterior				
23	Imp. de legalización documental del anterior				
24	Imp. de legalización documental del anterior				
25	Imp. de legalización documental del anterior				
26	Imp. de legalización documental del anterior				
27	Imp. de legalización documental del anterior				
28	Imp. de legalización documental del anterior				
29	Imp. de legalización documental del anterior				
30	Imp. de legalización documental del anterior				
31	Imp. de legalización documental del anterior				
32	Imp. de legalización documental del anterior				
33	Imp. de legalización documental del anterior				
34	Imp. de legalización documental del anterior				
35	Imp. de legalización documental del anterior				
36	Imp. de legalización documental del anterior				
37	Imp. de legalización documental del anterior				
38	Imp. de legalización documental del anterior				
39	Imp. de legalización documental del anterior				
40	Imp. de legalización documental del anterior				
41	Imp. de legalización documental del anterior				
42	Imp. de legalización documental del anterior				
43	Imp. de legalización documental del anterior				
44	Imp. de legalización documental del anterior				
45	Imp. de legalización documental del anterior				
46	Imp. de legalización documental del anterior				
47	Imp. de legalización documental del anterior				
48	Imp. de legalización documental del anterior				
49	Imp. de legalización documental del anterior				
50	Imp. de legalización documental del anterior				

### OBJETO DE INMOEXTERIOR

Estudiar la viabilidad de una operación inmobiliaria en el extranjero utilizando la fiscalidad y legislación del país en cuestión

### CARACTERÍSTICAS

- Se introduce la **fiscalidad** del país
- Se elige **introducir los datos** para el estudio en **Euros o en la moneda local**
- Se introduce la forma de financiación y pago
- **Los datos** se guardan en un **estudio compatible con Gestinmo**
- Se **continúa con Gestinmo** para terminar el estudio de viabilidad

### RESULTADOS

- **Estudio de Viabilidad completo, obtenido por Gestinmo, en Euros o en la moneda local seleccionada independientemente de en que moneda se introdujeron los datos**

### REQUERIMIENTOS INFORMATICOS

Para su utilización no se necesitan especiales conocimientos informáticos

Son necesarios:

- S.O. Windows XP o superior
- Hoja de cálculo Excel 2003 o superior
- **Gestinmo v. 11** o superior