



En Obras & Proyectos son especialistas en decoración y reformas.

**OBRAS & PROYECTOS.** Decoración y reforma de viviendas y comercios

# Proyectamos tus ilusiones

**GIJÓN S.S.** No hay mayor satisfacción que haber cumplido nuestros propósitos cuando acaba el año, para dar la bienvenida al que comienza afrontando nuevos retos.

2017 ha sido para Obras & Proyectos un año de mucho trabajo, pero de enorme satisfacción al ver cumplidos los compromisos con nuestros clientes, a quienes queremos agradecer su confianza y deseárselas unas felices fiestas. Con nuestra experiencia y conocimiento, Obras & Proyectos ha contribuido a hacer realidad las ilusiones de cada cliente, desarrollando proyectos de decoración y reforma que han dado como resultado ambientes exclusivos, a la medida de cada gusto y necesidad.

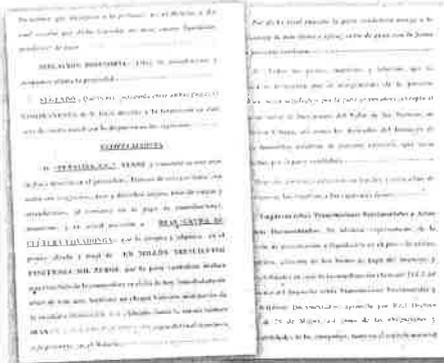
Obras con la máxima personalización y profesionalidad que nos han hecho merecedores del Premio Best of Houzz 2017, que la prestigiosa plataforma concede a las empresas según el número de valoraciones de calidad de los clientes.

Con la vista puesta en 2018, en Obras & Proyectos seguimos apostando por la calidad, gracias a un equipo multidisciplinar que nos permite acometer todo tipo de re-

formas de viviendas y locales comerciales. Estamos capacitados para dar soluciones integrales, desde asesorar en la compra o reciclaje del mobiliario, la elección de colores o papeles para el revestimiento de las paredes, hasta informar sobre los últimos productos o tendencias en decoración. Asimismo, cuando se trata de locales comerciales, les acompañamos en todo el proceso: elección de un nombre, la creación de un logo o el diseño de una web, hasta la elección de los materiales adecuados a la imagen que desea transmitir.

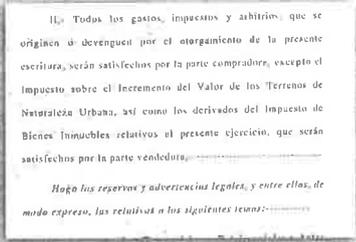
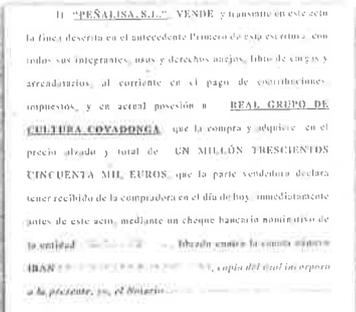


Diseño exclusivo de espacios.



## Literalidad de la escritura notarial

Sobre estas líneas, las páginas de la escritura que suscitan la polémica, que son las que establecen unas «estipulaciones» en las que, por una parte, se fija el «precio alzado y total», y, por otra, que, con dos excepciones, «todos los gastos, impuestos y arbitrios» corren a cargo del comprador. A la derecha, detalle de los textos que causan la disputa.



# La escritura de La Torriente fija un precio total e impuestos a cuenta de los compradores

La parte vendedora aduce que si el IVA estuviera incluido en los 1.350.000 euros sería absurdo especificar quién asume los impuestos

**GIJÓN.**

La escritura firmada el pasado martes por representantes de Peñalisa, S. A. y Real Grupo de Cultura Covadonga sobre la compra-venta de la finca La Torriente incluye dos estipulaciones: una establece el precio alzado y total de un millón trescientos cincuenta mil euros y otra que «todos los gastos, impuestos y arbitrios, que se originen o devenguen por el otorgamiento de la presente escritura, serán satisfechos por la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, así como los derivados del Impuesto de Bienes Inmuebles relativos al presente ejercicio, que serán satisfechos por la parte vendedora».

A la hora de la verdad, cada parte concede prevalencia a una sola de esas estipulaciones. La empresa se atiene a que los impuestos, incluido el IVA, ya que no figura entre las excepciones, y que la segunda estipulación sería absurda si esos impuestos estuvieran ya incluidos en el «precio alzado y total». El Grupo, por su parte, defiende que con ese «precio alzado y total» se sobreentiende que está incluido el IVA.

La discrepancia hace que Peñalisa esté preparando una demanda contra el Grupo por incumplimiento de las condiciones de compra-venta, con



El Grupo inició los trabajos de desbroce en La Torriente. :: J. PAÑEDA

el objetivo de anular la operación, y que previsiblemente sea un juez el que deba dirimir si la compraventa es válida o, en su caso, quién debe pagar los 283.500 euros que están en juego.

Manuel Estrada, abogado de Peñalisa, apunta un dato más por el que queda claro, a su juicio, que los 1.350.000 euros no incluyen el IVA y es que, al final de la escritura, se toma como «bases de cálculo» para la «aplicación de arancel», el precio de 1.350.000 euros, lo que equivaldría a «gravar sobre un gravamen» si esa cantidad incluyese el IVA.

Sobre el origen del enredo, Manuel Estrada indicó que pudo haberse planteado alguna duda sobre si la compra-venta en cuestión se debía liquidar con IVA o con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. De hecho, en el acta notarial se ha-

cen «reservas y advertencias legales» sobre liquidación de varios impuestos y normativa aplicable al caso, con cita, «de modo expreso», del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la Ley de Tasas y de Precios Públicos, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y Catastro Inmobiliario, así como la Plusvalía, mientras que ningún momento se cita el ahora polémico IVA.

Estrada aseguró que, ante la seria discrepancia, pidió la anulación de la escritura que se acababa de firmar, antes de la formalización del crédito hipotecario, pero los responsables grupistas se negaron y dieron la escritura por buena, motivo por el cual decidió no recoger el cheque. Según la misma fuente, fue un empleado de la notaria quien advirtió sobre la necesidad de concretar la liquidación del IVA.



## OBRAS & PROYECTOS

www.obrasproyectoscb.com

El equipo de Obras & Proyectos les desea una Feliz Navidad

T. 985 172 624 · M. 622 653 916

Avda. Constitución 6, Esc. 1A · 33207 Gijón, Asturias · Info@obrasproyectoscb.com

