

## Contrato de Permuta de Inmuebles

D/ña \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, expedido en \_\_\_\_\_ y D/ña \_\_\_\_\_ también mayor de edad con domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_, con D.N.I. \_\_\_\_\_, han convenido en celebrar el presente contrato de permuta que se rige por las estipulaciones que a continuación se enuncian y en lo no previsto en ellas por las disposiciones comerciales legales aplicables a la materia de que trata este contrato:

**PRIMERA.** Los aquí contratantes han decidido enajenar los siguientes bienes:

D/ña \_\_\_\_\_ permuta(n) en favor de D/ña \_\_\_\_\_  
los siguientes bienes aquí descritos: \_\_\_\_\_

Por su parte el otro permutante D/ña \_\_\_\_\_ permuta en favor de D/ña \_\_\_\_\_ los siguiente bien/es aquí descrito: \_\_\_\_\_

(Ambos especifican en forma concreta los bienes objeto de la permuta, por sus características más importantes).

**SEGUNDA.** La enajenación mutua que ambas de las partes hacen de los bienes que se describen a continuación e identifican, es a título de Permuta.

Ellos han pactado los siguientes valores para los bienes que se intercambian:

Los bienes descritos en la Primera cláusula de propiedad de D/ña \_\_\_\_\_ suma la cantidad de \_\_\_\_\_ Euros.

Citando también en la Primera cláusula, que la propiedad de D/ña \_\_\_\_\_ se avalúa en la siguiente suma de \_\_\_\_\_ Euros.

Por ser el precio de este último, mayor que la del permutante D/ña \_\_\_\_\_ y que entregará la diferencia de precio en dinero en (efectivo, cheque, etc.).

Los permutantes se harán entrega de los respectivos bienes el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**TERCERA.** Obligaciones de los contratantes.

Los contratantes declaran que los bienes que enajenan son de su propiedad y se obligan a hacer entrega de ellos en buen estado, quedando comprometidos, en todo caso, a resolver daños en los eventos permutados donde la ley lo exige. Declaran, además, que los bienes se encuentran libres de embargo, gravámenes, multas, impuestos, condiciones resolutorias, pactos incluyendo de reserva de dominio- y cualquiera otra circunstancia que afecte el libre comercio de los bienes que cada uno se compromete a entregar y que se identifican plenamente en la cláusula primera de este documento.

**CUARTA.** Cláusula penal.

Las partes establecen como sanción pecuniaria a cargo de quien incumpla una cualquiera de las obligaciones emanadas de esta convención el pago de \_\_\_\_\_ Euros, suma de la cual será acreedora la otra parte sin necesidad de requerimiento ya que los contratantes renuncian expresamente a los requerimientos de ley, para constituir la mora.

Los contratantes acuerdan que en caso de mora el saldo insoluto podrá ser exigido ejecutivamente y que para tal fin este documento constituye título ejecutivo.

**QUINTA.** Gastos.

Los gastos que se ocasionen con motivo de este negocio jurídico serán cubiertos por partes iguales.

**Cláusula compromisoria.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación se resolverá por un Tribunal.

Permuta celebrada en \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_

Firma de los contratantes y testigos.

\_\_\_\_\_

## **Los gastos y tributos implicados en una permuta de inmuebles urbanos entre personas físicas que hay que tener en cuenta:**

- Los gastos de notaría y registro de la escritura de permuta.
- El Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales, del 7%, y Actos Jurídicos Documentados, que recaerá sobre ambos inmuebles, al darse dos hechos impositivos simultáneos (no se aplica IVA al suponer que ambos permutantes no son empresarios).
- El Impuesto Sobre el Incremento de Valor de Bienes de Naturaleza Urbana, más conocido por **Plusvalía Municipal**, impuesto municipal que grava el incremento de valor de los terrenos urbanos puesto de manifiesto en la permuta.
- La ganancia o pérdida patrimonial en el IRPF, que tributará al 18%. La base sobre la que aplicar este gravamen es la diferencia entre el valor de adquisición del bien que se transmite y el valor que se ha tomado a efectos de la permuta, con los correspondientes gastos inherentes a la operación.