

AQUÍ

EMPIEZA TU NUEVA VIDA

EL IVA EN OBRA NUEVA

¿Cuánto tengo que pagar?

BENEFICIOS DE COMPRAR OBRA NUEVA

Ahorra en consumo energético.

REVISTA INTERACTIVA

Disfruta de todo el contenido con tan solo un click.



**PALANCA
FONTESTAD**
BY REALMARK INMOBILIARIA

- BOLETÍN MENSUAL -

Contenidos

1 Conócenos

2 Somos RK

3 Nuestro equipo

4 Promoción Obra Nueva
TERRASSES DE FOIOS

5 El IVA en Obra Nueva

6 Buscador de Viviendas

7 Promoción Obra Nueva
TERRASSES DE L'HORTA

8 Obras Nuevas vendidas

9 Nuestros clientes dicen

10 Promoción Obra Nueva
RESIDENCIAL SOROLLA

11 Beneficios de comprar
Obra Nueva





En **Inmobiliaria Palanca Fontestad**, llevamos tres generaciones ayudando a comprar, vender y alquilar propiedades inmobiliarias.

Establecidos en la comarca de l'Horta Nord y en la ciudad de Valencia. Nuestra ubicación actual basada en Foios lleva siendo estable desde 1999. Somos una de las empresas inmobiliarias de la zona con mayor **tradición y reputación**, tanto por la calidad de los productos que ofrece, como por la seriedad y facilidades que ofrecemos a nuestros clientes.

Esto nos ha llevado a ser, la **inmobiliaria líder de la zona de l'Horta Nord** en comercialización y en promociones de obra nueva. Actualmente, la empresa está gestionada por la tercera generación familiar. Desde siempre, hemos concebido nuestra empresa como un punto de encuentro entre personas que quieren vender o alquilar sus

inmuebles, y personas que están interesadas en comprar o habitar dichos inmuebles.

Nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional.

Por ello, nuestra principal misión es facilitar los procesos de compraventa tanto a los propietarios como a los compradores o arrendadores. Y nuestra meta es proporcionar el mejor servicio y facilitar la atención inmobiliaria más profesional. En Inmobiliaria Palanca Fontestad nos preocupamos porque nuestro personal tenga un **amplio conocimiento del sector inmobiliario** en general, y en particular de la zona norte de Valencia capital.



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

CRECEMOS

Formamos parte de un grupo inmobiliario que aglutina a los referentes en el sector para poder ofrecerte mejores herramientas, servicios y tecnología. **Una marca más fuerte y digna de ti**, porque para nosotros **tú eres lo más importante**.

Nos unimos para CRECER, para ser más innovadores, más fuertes y sobre todo más humanos. Somos varias marcas con una larga trayectoria, que se unen persiguiendo el mismo sueño: **revolucionar el sector, dignificar la profesión, ser dignos de ti**.

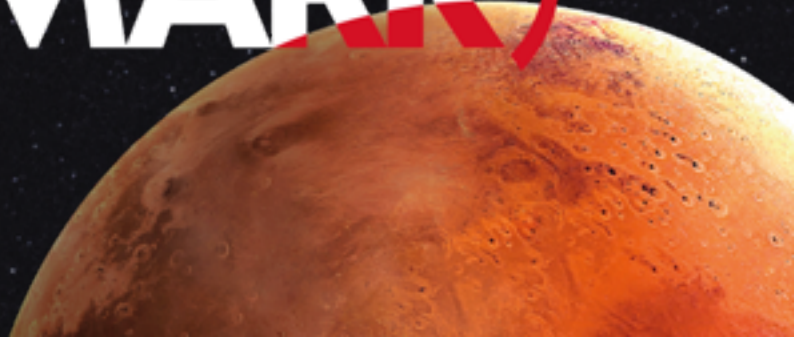
Conservamos nuestra identidad y los valores que nos caracterizan, pero formando parte de una marca más potente. Una marca capaz de ofrecerte mejores servicios, una tecnología más puntera y la gestión más ágil y eficiente del mercado. **Una marca que esté a tu altura**.

El astronauta es el icono de Realmark, puesto que un astronauta simboliza todo en lo que cree la marca: formación, crecimiento, espíritu emprendedor, compromiso, trabajo en equipo, liderazgo personal. **El astronauta, al igual que los agentes RK, se arma de valor e inicia un viaje increíble**. Es valiente e inteligente y gracias a sus conocimientos está siempre preparado. El error no es una opción.

Crecemos para ser mejores. Crecemos por ti.
Despegamos. ¿Vienes?



real**MARK**





*José Miguel Palanca
Fontestad*

CEO



*Javier Palanca
Fontestad*

CEO



José Giménez

Asesor Inmobiliario



Mª Luisa Bellver

Asesora Inmobiliaria



Úrsula Salinas

Asesora Inmobiliaria



Sefa Gallent

Asesora Inmobiliaria



Sergio Molina

Asesor Inmobiliario



Almudena Gálvez

**Responsable Marketing
y Atención al cliente**



Verónica Fortea

Apoyo Área Comercial



Fede Carbonell

Asesor Inmobiliario



Julián Marco

Asesor Inmobiliario



Mireia Sáez

Responsable de firmas



Julia Ordóñez

Responsable Preventa



Asun Marco

Asesora Inmobiliaria



Jordi Monzó

Asesor Inmobiliario



Virginia Corral

Asesora Inmobiliaria



Ramón Hernández

Asesor Inmobiliario



Rosa Domenech

Asesora Inmobiliaria



Antonio Pérez

Asesor Inmobiliario



Rosa Denia

**Responsable
Dep. Obra Nueva**



Mavi Castillo

Asesora Inmobiliaria



Cynthia Navarro

**Responsable oficina
Meliana**



Luis Miguel Rodríguez

Asesor Inmobiliario

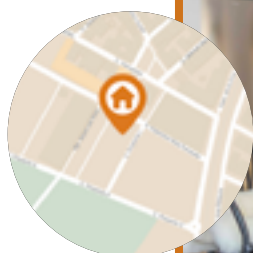
PROMOCIÓN OBRA NUEVA TE DESLUMBRARÁ

RESIDENCIAL TERRASSES DE FOIOS

101 VIVIENDAS CON TERRAZA

- La mayor calidad y confort vista en L'Horta Nord.
- Calidades PORCELANOSA.
- CEE B. Ahorro de 1.000€ al año en energía.
- Aerotermia.
- Ventilación mecánica forzada.
- Aire acondicionado por conductos incluido.

Calle Proyecto H, 11
FOIOS





El IVA de la vivienda en el año 2021 es del 10% del valor del inmueble. Este impuesto se paga únicamente en caso de tratarse de una vivienda de obra nueva, aunque hay excepciones, que veremos a continuación.

Existen **dos casos que hacen que una vivienda nueva pase a considerarse de segunda mano**, y que por tanto no tenga que tributar IVA de obra nueva:

- **Si han sido previamente alquiladas durante dos o más años** a terceras personas que no sean los nuevos propietarios. Si son los propios arrendatarios los que adquieren la propiedad, ésta se sigue considerando nueva.
- **Los pisos nuevos de los bancos.** Ya que realmente estas propiedades ya han sido vendidas por el promotor al banco, por lo que de cara a la administración, ya no se consideran nuevas.

¿CÓMO SE PAGA EL IVA DE UNA VIVIENDA NUEVA?

La **Ley 37/1992, de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido** establece que los compradores de nuevos inmuebles destinados principalmente a viviendas (edificaciones en las que al menos el 50% de la superficie construida se destine a vivienda, incluidos garajes y anexos en ellos situados que se transmitan conjuntamente -siempre que el número de plazas de garaje asignadas a cada propietario no supere

las dos unidades-) deben abonar el tipo impositivo vigente en el momento de la transacción.

EXCEPCIONES EN EL PAGO DEL IVA DE VIVIENDA NUEVA: 4 Y 21%

Aunque con carácter general, el IVA que deberás pagar es el 10%, existen algunas excepciones ya que existen otros dos tipos impositivos.

- **IVA superreducido del 4%:** afecta a las viviendas de protección oficial (VPO) de régimen especial o de promoción pública.
- **IVA del 21%:** únicamente es aplicable a locales comerciales (independientemente de que se utilice una parte de ellos como vivienda) y a las plazas de garaje siempre y cuando superen las dos unidades mencionadas anteriormente.

¿Y QUÉ OCURRE CON EL IVA DE LAS VIVIENDAS DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA?

En este caso, Hacienda **aplica los mismos tipos impositivos explicados anteriormente**. Es decir, 10% en los pisos nuevos de carácter general y 4% en los de protección oficial de régimen especial o de promoción pública. Estos mismos porcentajes del IVA para vivienda nueva son aplicables para las dos plazas de garaje y los anexos que se arrienden conjuntamente.



BUSCADOR DE VIVIENDAS

Más de **700 propiedades**
a tu disposición.

¡Llámanos! 961 49 01 35

RK PALANCA FONTESTAD
BY REALMOR CONSULTORIA

INICIO VENDER COMPRAR ALQUILAR NOSOTROS **PROPIEDADES** OBRA NUEVA EMPLEO BLOG CONTACTO

Propiedades en venta

POBLACIÓN	ZONA	TIPO	Precio	Ref	BUSCAR
-----------	------	------	--------	-----	--------

¿No encuentras lo que buscas? [Contáctanos](#)

258 propiedades

Ordenar por Fecha - DESC

OFERTA



Ref. PL-02868

Piso

📍 Tavernes Blanques

🛏 2 🚿 1

↓ 65.000€



Ref. PL-02931

Local comercial

📍 Meliana

🛏 0 🚿 0

65.000€



Ref. PL-02985

Chalet

📍 Naquera

🛏 3 🚿 1

65.000€

RESIDENCIAL TERRASSES DE L'HORTA

120 VIVIENDAS CON TERRAZA

“ Confía en
la magia
de los nuevos
comienzos.



PROMOCIÓN **OBRA NUEVA**

¡Segunda fase ya a la venta!



Auténtica tranquilidad

Vive junto a l'Horta valenciana, en el acogedor municipio de Massamagrell rodeado de calma y naturaleza.



Fácil conexión

Vive a un paso de Valencia, totalmente conectado con la capital a través del metro, autobús y la autovía de Puçol.



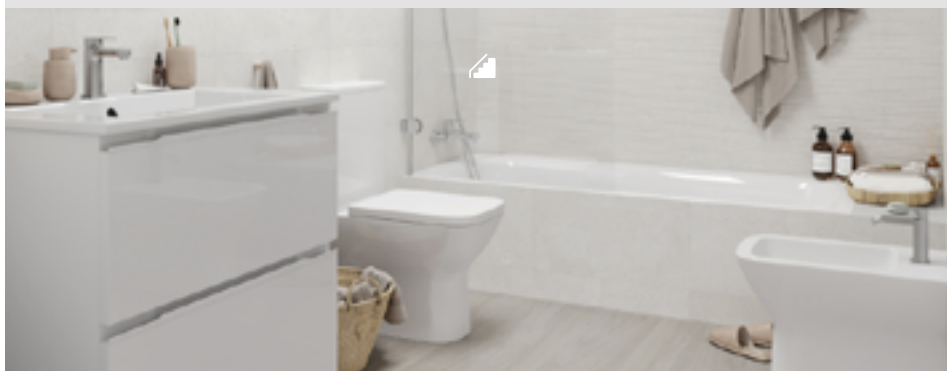
Ocio y cultura

Vive en un Residencial junto a todo lo que te importa. Todo tipo de servicios, comercios, centros educativos, parques, etc.



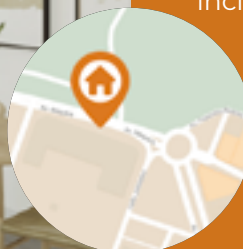
Calidad de vida

Vive en un hogar con las mejores calidades que puedas imaginar. En Terrasses de L'Horta cuidamos cada detalle de los acabados.



TU ILUSIÓN ES LA NUESTRA

- 120 viviendas con terraza.
- La mayor calidad y confort vista en L'Horta Nord.
- Calidades PORCELANOSA.
- CEE B. Ahorro de 1.000€ al año en energía.
- Ventilación mecánica forzada.
- Aire acondicionado por conductos incluido.



Av. Náquera 11
MASSAMAGRELL

VENDIDO



**EDIFICIO VISTA AL MAR
FOIOS
- 115 VIVIENDAS -**

VENDIDO



**EDIFICIO CERVANTES
FOIOS
- 111 VIVIENDAS -**

VENDIDO



**UNIFAMILIARES IMPAES
FOIOS
- 12 VIVIENDAS -**

VENDIDO



**EDIFICIO LA GRIFETA
RAFELBUÑOL
- 46 VIVIENDAS -**

VENDIDO



**EDIFICIO VEGA RESIDENCIAL
FOIOS
- 32 VIVIENDAS -**

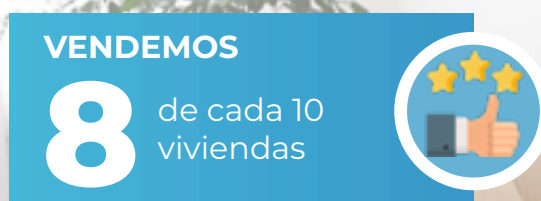
VENDIDO



**ADOSADOS SECTOR SUR
FOIOS
- 4 VIVIENDAS -**



Valorado «Excelente»
media de 4,7/5



NUESTROS CLIENTES DICEN...



Trato amable y familiar, llevaba tiempo en otra inmobiliaria sin conseguir nada, con ellos en menos de seis meses me lo arreglaron. Recomendando 100%

ANA ALONSO



Desde el primer momento fueron grandes profesionales. Nos ayudaron con todas las dudas y nos facilitaron mucho el proceso de alquiler. Los recomiendo al 100%. Tienen buena gente trabajando.

MARÍA MATILDE



Profesionales, grandes personas y te ayudan en todo. He sido cliente en varias ocasiones y siempre he acabado igual de bien. Magnífico trato, cercano y personal. Recomendando sin duda alguna.

ENRIQUE GIL MONTALT

RESIDENCIAL SOROLLA

ALBALAT DELS SORELLS



PROMOCIÓN **OBRA NUEVA**

¡Obras ya iniciadas !



JARDÍN
PRIVADO



GARAJE
INCLUIDO



TERRAZA



AMPLIAS
ESTANCIAS



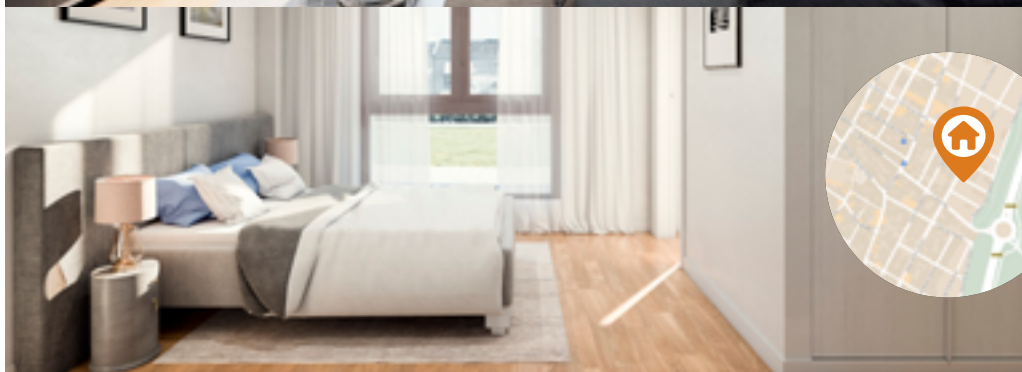
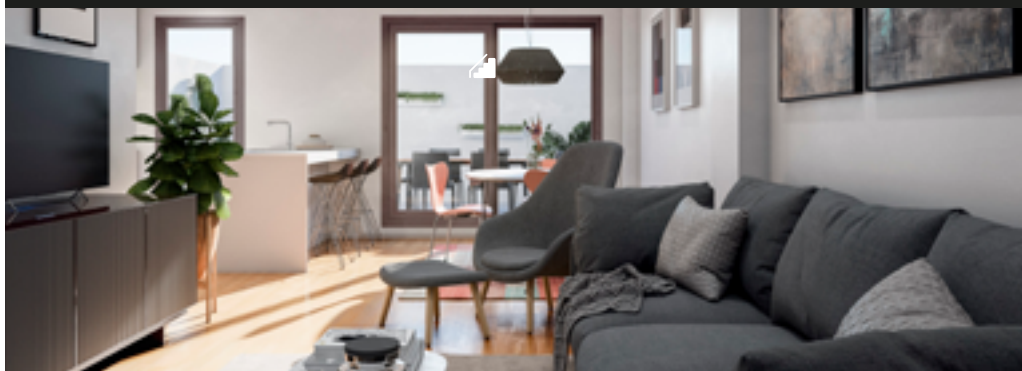
COCINA
COMPLETAMENTE
AMUEBLADA



ACABADOS
DE 1ª CALIDAD



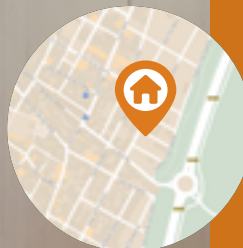
RODEADO
DE TODOS
LOS SERVICIOS



PROMOCIÓN DE

5 ADOSADOS

Ubicación rodeada de
parques, naturaleza
y ocio harán de tu
vivienda un hogar
envidiable.



C/ Joaquín Sorolla
ALBALAT DELS SORELLS



Como ya sabrás, una de las principales ventajas de las viviendas de nueva construcción es el ahorro energético que **supone contar con lo último en tecnología energética.**

La calificación energética de la vivienda es un factor fundamental para **conseguir hasta un 40% de ahorro de energía.**

BENEFICIOS AEROTERMIA

AEROTERMIA es una tecnología limpia que **extrae gratuitamente hasta un 77% de la energía del aire.**

Los sistemas Aerotermia son bombas de calor de última generación diseñadas para aportar agua caliente todo el año. Ventajas:

- **Alta eficiencia:** Consume menos energía (kWh) que los sistemas de calefacción tradicionales.
- **Es una energía renovable,** recogida como tal en el CTE (Código Técnico de la Edificación).
- **Es sostenible,** y así está clasificada por la Unión Europea.
- **No requiere casi mantenimiento,** es como un electrodoméstico más.
- **No produce combustión** (no hay caldera). No hay humo ni residuos. Es más segura.

- **La energía que extrae del aire es gratuita.** Sólo se paga por el consumo eléctrico, que puede llegar a ser tan solo el 22% de la energía aportada para la máquina.

VENTILACIÓN MECÁNICA DOBLE FLUJO

La **ventilación mecánica controlada**, VMC, es un dispositivo integrado en el edificio que funciona con una central de ventilación que fuerza la extracción del aire para renovarlo y garantizar así la **calidad del aire interior.** Ventajas:

- **Renovación del aire:** Los sistemas de VMC extraen el aire viciado con vapor de agua, olores, dióxido de carbono y otros elementos contaminantes del aire interior y depuran con filtros el aire que entra del exterior.
- **Climatización:** El intercambiador facilita la cesión de temperatura del aire viciado del interior al aire que entra del exterior. De esta forma calentamos el aire y climatizamos la estancia. En verano, ocurre a la inversa.
- **Ahorro de energía:** Al producirse el intercambio térmico entre los flujos del aire dentro de un intercambiador, estamos calentando o enfriando aire sin consumo extra de energía.



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA



- BOLETÍN MENSUAL -