

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
RESIDENCIAL TERRA

5 El IVA en Obra Nueva

6 Promoción Obra Nueva
RESIDENCIAL LINDORF

7 Buscador de Viviendas

8 Promoción Obra Nueva
RESIDENCIAL LUCENTIA

9 Obras Nuevas vendidas

10 Promoción Obra Nueva
MIRADOR DE FOIOS

11 Nuestros clientes dicen

12 Promoción Obra Nueva
BRISSES D'ALBALAT DELS
SORELLS

13
Beneficios de comprar
Obra Nueva





CONÓCENOS

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**.

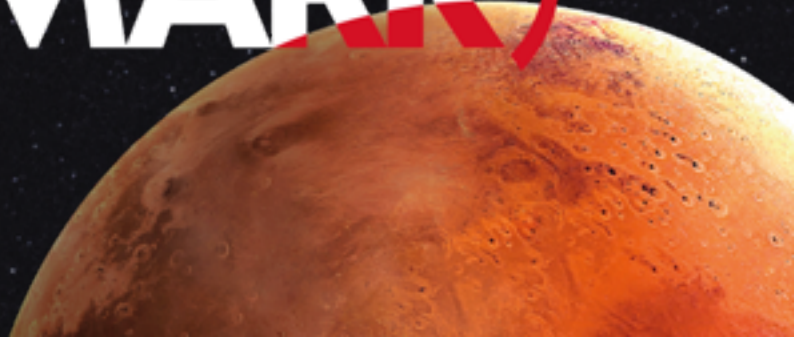
Conservamos nuestra identidad y los valores que nos caracterizan, pero formando parte de una marca más potente. Una marca capaz de ofrecerte mejores servicios, una tecnología más puntera y la gestión más ágil y eficiente del mercado. **Una marca que esté a tu altura**.

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**



NUESTRO EQUIPO

STAFF



**JOSÉ MIGUEL
PALANCA**
CEO



**JAVIER
PALANCA**
CEO



MAR MOSCARDÓ
ADMINISTRACIÓN



MIREIA SÁEZ
ADMINISTRACIÓN



ALMUDENA GÁLVEZ
ADMINISTRACIÓN



**JOSÉ MANUEL
LAFUENTE**
OBRA NUEVA



ALICIA BARBERÁ
OBRA NUEVA



JULIA ORDÓÑEZ
ADMINISTRACIÓN



VERÓNICA FORTEA
ADMINISTRACIÓN



ANDREA MAÑEZ
FOTÓGRAFA &
HOME STAGER



MARIVI GIL
ADMINISTRACIÓN



ALEJO MADARRO
OBRA NUEVA

AGENTES INMOBILIARIOS



**JULIÁN
MARCO**



**VIRGINIA
CORRAL**



**REBECA
SÁNCHEZ**



**CLARA
ORDÓÑEZ**



**SUSANA
PÉREZ**



**MAVI
CASTILLO**



**FEDE
CARBONELL**



**AMPARO
ORTS**



**ROSA
DOMÉNECH**



**ANTONIO
PÉREZ**



**ANDRÉS
ACEBRÓN**



**JORDI
MONZÓ**



**Mª LUISA
BELLVER**



**DESIRÉE
LOPEZ**



**ASUN
MARCO**



**SERGIO
MOLINA**

PROMOCIÓN OBRA NUEVA TE DESLUMBRARÁ

RESIDENCIAL TERRA

40 VIVIENDAS CON ÁTICO Y TERRAZA

- Vive junto a l'Horta Nord valenciana, en Almàssera.
- Calidades de primera.
- Disfruta del privilegio de vivir junto al mar.
- A tan solo unos minutos en coche de Valencia.
- Viviendas de 2 y 3 habitaciones.
- Excelentes conexiones y servicios a tu alcance.

SOLICITA MÁS INFORMACIÓN:

661 654 156



OCIO Y CULTURA
Vive en un residencial teniendo las calidades de la ciudad.



FÁCIL CONEXIÓN
Disfruta del privilegio de vivir junto al mar y a tan solo unos minutos en coche de Valencia.



CALIDAD DE VIDA
Vive en un hogar con las mejores calidades que puedas imaginar.



AUTÉNTICA TRANQUILIDAD
Vive junto a l'Horta Nord valenciana, en el acogedor municipio de Almàssera.



EL IVA EN OBRA NUEVA

¿CUÁNTO TENGO QUE PAGAR?

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.

RESIDENCIAL LINDORF

ALBAL

más
INFO



PROMOCIÓN OBRA NUEVA

¡La mejor ubicación!



FÁCIL CONEXIÓN

Disfruta del privilegio de vivir junto al mar y a tan solo unos minutos en coche de Valencia.



OCIO Y CULTURA

Vive en un residencial teniendo las calidades de la ciudad.



AUTÉNTICA TRANQUILIDAD

Vive junto a l'Horta Nord valenciana, en el acogedor municipio de Almàssera.



CALIDAD DE VIDA

Vive en un hogar con las mejores calidades que puedas imaginar.



PROMOCIÓN DE:

60 VIVIENDAS

10 ÁTICOS-DUPLEX

Ofrecen las calidades de la ciudad, la tranquilidad del campo y las zonas comunes de los complejos residenciales más exclusivos.

¡DESDE 195.700€ + IVA!



BUSCADOR DE VIVIENDAS

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

¡Llámanos! 961 49 01 35

RK PALANCA FONTESTAD
BY REALINK 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

**IR AL
BUSCADOR**



RESIDENCIAL LUCENTIA

BONREPÒS Y MIRAMBELL

más
INFO



PROMOCIÓN **OBRA NUEVA**

¡Desde 139.912€ + IVA!



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.



PROMOCIÓN DE: **VIVIENDAS EN PLANTA Y ÁTICOS**

- Pisos de 1, 2 y 3 habitaciones.
- Áticos de 2 y 3 habitaciones.
- Ubicación inmejorable, con excelentes conexiones.
- Una amplia oferta de servicios, ocio y deporte.
- Viviendas de alta calidad.

Planta baja desde 145.000€ + IVA

1ª planta desde 139.912€ + IVA

Ático desde 298.700 € + IVA

RESIDENCIAL MIRADOR DE FOIOS

36 VIVIENDAS CON TERRAZA

más
INFO



PROMOCIÓN OBRA NUEVA

¡La mejor ubicación hasta la fecha!



FÁCIL CONEXIÓN

Disfruta del privilegio de vivir junto al mar y a tan solo unos minutos en coche de Valencia.



OCIO Y CULTURA

Vive en un residencial teniendo las calidades de la ciudad.



AUTÉNTICA TRANQUILIDAD

Vive junto a l'Horta Nord valenciana, en el acogedor municipio de Almàssera.



CALIDAD DE VIDA

Vive en un hogar con las mejores calidades que puedas imaginar.

- Viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios.
- Posibilidad de personalización.
- Preinstalación de aire acondicionado por conductos.
- La calidad y el confort más elevados.
- Viviendas con terraza.
- Diseño moderno que se ajusta a las necesidades actuales.
- Incluye garaje y trastero.

1 dormitorio desde 118.000€ + IVA

2 dormitorios desde 146.800€ + IVA

3 dormitorios desde 177.800€ + IVA

Áticos desde 169.800€ + IVA





Valorado «Excelente»
media de 4,8/5



5

Años consecutivos
premio a "Mejor Agencia
de Vendedores" y "Mejor
Agencia de Compradores"

55

DÍAS

Tardamos en
vender una
vivienda



5,3

SÓLO

Diferencia
precio captación/
precio cierre

83%

RECOMENDADOS

La gran mayoría
de nuestros
clientes, vienen
recomendados



7

EN SÓLO

Visitas vendemos
una vivienda

VENDEMOS

8

de cada 10
viviendas



NUESTROS CLIENTES DICEN...



Hemos vendido un piso en Valencia y comprado otro en Foios, nos han asesorado en todo el proceso y se han ocupado de todas las gestiones y trámites.

ELISEO VILLEN



Una gestión excelente con un trato muy cercano. Vendieron nuestro piso en un solo día y nos guiaron y acompañaron en todas las gestiones. Un equipazo. Un 10 en todo. Muy recomendable. Difícil encontrar una mejor alternativa.

PATRICIA SANCHO



Hemos confiado en RK Palanca Fontestad para comprar nuestra primera vivienda de obra nueva. Muy contentos con el trato.

CLARA ALFONSO

Promoción

OBRA NUEVA EN ALBALAT DELS SORELLS

¡Descubre el nuevo
proyecto a construir y elige
tu vivienda!

- 18 viviendas de 2 y 3 dormitorios con terraza y garaje en la planta baja.
- Vistas al mar y la huerta.
- Acceso inmediato al carril bici.
- Ubicada en zona de expansión de Albalat dels Sorells.
- Acceso a línea de metro que conecta con Valencia en 20 minutos.
- Aerotermia

**C/Del rei Jaume I, esquina
C/De Teresa Gil de Vidaura
ALBALAT DELS SORELLS**

**DESDE
189.000€**



PALANCA FONTESTAD

BY REALMARK INMOBILIARIA

661 654 156

contacto@inmobiliariapalanca.com

Promotora:



Constructora:





BENEFICIOS DE COMPRAR OBRA NUEVA

AHORRA EN CONSUMO ENERGÉTICO

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 -