

Posesión de propiedad  
Guía de costes

MELIÁ Llana Beach Resort & Spa  
White Sands Hotel & Spa

## Gastos legales y de compra

Promedio 2.5-3% incluyendo los impuestos de compra especificados a continuación.

### Impuestos de compra y venta

Impuesto de transferencia (IUP) - Tasa fija del 1.5% sobre el atribuido valor a pagar al final del siguiente mes de compra y venta.

### Crecimiento capital

Existe un impuesto sobre las plusvalías obtenidas en la venta de la propiedad (diferencia entre precio de venta y precio de adquisición) del 1% en los términos del artículo 50º a) del el código personal de impuestos

No hay impuesto de sucesión en Cabo Verde, sin embargo, la transferencia de propiedades por sucesión está sujeta a 1.5% de impuesto calculado sobre el valor catastral de la propiedad.

**Impuesto sobre sucesiones / donaciones** – cualquier propiedad transmitida por herencia o por donación se grava a una tasa fija del 3% en el valor atribuido de la propiedad.

## Costes continuos de propiedad

**Costes operacionales** - Si forma parte del programa de Gestión del Hotel Meliá Internacional

El pago se deduce de los ingresos brutos de la habitación antes de que sea dividido entre TRG y el inversor. El coste de atracción es un % basado en la ocupación de la habitación, es decir, el mayor la ocupación cuanto mayor sea el coste. El coste de atracción se incluye en el anexo del método de cálculo de los contratos y explica lo que se incluye dentro de este coste, por ejemplo, servicios públicos, seguros y artículos de aseo para la habitación. En términos simples, estos son los costos operativos para mantener la propiedad para el uso turístico.

**Gastos de gestión** - pagada por todos los propietarios

El pago se deduce del 50% de los ingresos de los propietarios antes de que se pagan las devoluciones. Consulte el documento de las tarifas de gestión para el coste exacto, ya que esto depende del tipo de propiedad y Resort. El coste varía entre 1.500€ y 2.500€ por propiedad por año. Esta tarifa se explica en el Acuerdo de Gestión del Resort y cubre el coste del Mantenimiento de las zonas comunes del Resort, es decir, piscinas, jardines, etc y esta pagado por todos los propietarios.

### Tenencia de propiedad/Tasas anuales

La fórmula de cálculo actual de I.U.P es  $(\frac{1}{4} PV *) \times 85\% \times 1.5\%$  o, en pocas palabras, 0.31875% del precio de compra (PV) de su propiedad.

NÓTESE BIEN. El 50% del impuesto anual IUP de 2018 vence en abril y el 50% en septiembre. Los pagos realizados tarde atraen multas e intereses. La mayoría de los contribuyentes pagan el 100% cada abril para evitar cargos / administración.

\* Valor patrimonial o el precio total de compra que pagó por su propiedad.

Una fuente útil de información actual con respecto a los impuestos de Cabo Verde es el sitio web <https://www.cmsal-iup.com>

### Impuesto sobre los ingresos del alquiler (sólo Cabo Verde)

Según el artículo 13º del Código Fiscal de Personal de Cabo Verde, los ingresos de alquiler obtenidos en Cabo Verde están exentos de Impuestos en Cabo Verde, siempre y cuando las siguientes condiciones se cumplen cumulativamente:

- La propiedad se encuentra en un proyecto turístico;

- Los ingresos están relacionados con la explotación turística de la propiedad realizada por el operador turístico clasificado;

- Los ingresos se sustentan en un contrato de explotación turística. (como un contrato de alquiler)

Respecto a lo anterior, los ingresos por alquileres obtenidos por el comprador que se derivan de las propiedades vendidas por The Resort Group PLC dentro de sus proyectos turísticos están exentos de impuestos en Cabo Verde y, por lo tanto, no estarán sujetos a los retenciones del 20%.

\* El Resort Group PLC no proporciona asesoramiento fiscal. Este material ha sido preparado solo con fines informativos, y no está destinado a proporcionarlo, y no se debe confiar en él para obtener asesoramiento fiscal. Debe consultar a sus propios asesores fiscales, legales y contables antes de realizar cualquier transacción.

**Gastos de propiedad fraccional** - Como parte de una posesion de una fraccion de propiedad solo

Cuota de configuración de 250 € (cubierta dentro del precio de compra) € 100- € 400 dependiendo del tamaño de la fraccion (fracciones más pequeñas y por lo tanto más miembros = tarifa más baja) el pago se deduce de los ingresos por alquiler antes de pagar las devoluciones a los propietarios.

*NOTA: Al comprar una inversión fraccional, costes legales y tarifas de administración y tarifas fraccionarias (hasta la apertura del Resort) se incorporan dentro del precio de compra.*

## Otra información útil

### Testamento caboverdiano

Una vez que haya adquirido la propiedad, es recomendable que usted ejecuta un testamento caboverdiano para cubrir su propiedad en Cabo Verde. Aunque es válido un testamento de su país, obteniendo la sucesión en Cabo Verde es más fácil si hay un testamento caboverdiano.

### Visas / Impuesto de Seguridad Aeroportuaria (TSA)

El requisito para los ciudadanos europeos de 32 países para obtener una "Visa de entrada de turista" de 30 días cesó a partir del 1 de enero de 2019.

Desde entonces, las autoridades de Cabo Verde han introducido un Impuesto de Seguridad Aeroportuaria (TSA) para todos los pasajeros, excepto los niños menores de 2 años y los ciudadanos de Cabo Verde.

Este impuesto se puede pagar directamente en el aeropuerto y cuesta alrededor de 31 €.

También hay un sitio web para el pago de antemano: [www.ease.gov.cv](http://www.ease.gov.cv)

**IBL** | **IBIDA BLACK LEVEL**  
THE EXCELLENCE COMPANY

IBIDA BLACK LEVEL, S.L.  
Plaza de la Solidaridad, 12, 5 floor  
29002 MALAGA  
SPAIN  
ID B93643807

[ibl@ibidablacklevel.com](mailto:ibl@ibidablacklevel.com)  
[www.ibidablacklevel.com](http://www.ibidablacklevel.com)