



FUTUREHOMES
estate agents

COMPRAR UNA PROPIEDAD EN ESPAÑA

Hemos preparado esta guía para darle una idea del procedimiento a seguir para comprar una vivienda en España. Se aconseja contratar a un abogado de buena reputación para que le represente y le asesorará sobre temas de herencia e impuestos etc.. Si necesita orientación en el nombramiento de un abogado, podemos recomendar a varios excelentes profesionales con los que trabajamos a menudo.

PROPIEDADES DE REVENTA

Una vez que su abogado haya realizado las búsquedas oportunas, se redactará un contrato privado a firmar por la parte compradora y vendedora, en la cual se incluirá lo siguiente:

1. Datos registrales
2. Dirección y detalles de construcción
3. El precio acordado
4. Forma de pago
5. Fecha de firma
6. Se asegura que la propiedad se venderá libre de cargas y gravámenes

Pagarás el depósito acordado a la parte vendedora en el momento de firmar el contrato privado, el cual en casi todos los casos será no reembolsable, salvo que se haya acordado con antelación una condición sujeta a la aprobación de una hipoteca.

Una vez que llegue el día de la firma, los fondos deberán estar disponibles en la cuenta bancaria correspondiente. Un miembro del equipo de Future Homes siempre estará presente durante la firma. El notario comprobará que todos los gastos han sido pagados y que no existen cargos en la propiedad, además de comprobar que los datos son correctos.

Poder - Existe la posibilidad de redactar un poder a nombre de su representante legal para que pueda actuar en su nombre. El poder especifica exactamente cuales son los actos que se pueden realizar a su nombre (poder de compra, cancelación de hipoteca, etc).



FUTUREHOMES
estate agents

DESPUÉS DE LA COMPRA

Se tarda aproximadamente un mes en registrar la propiedad, en cuanto se haya registrado se le entregará la nueva nota simple. Mientras tanto, su abogado realizará los cambios oportunos en temas de suministros, pagos de comunidad, para que puedan dirigir los pagos de su cuenta bancaria.

GASTOS DE COMPRA

- 8% ITP (para propiedades hasta 400.000€) 9% entre 400,001 € y 700.000€, y 10% para propiedades por encima de 700,000€.
- Gastos de su representante legal - Normalmente 1%+IVA
- Notario y registro (alrededor del 2 %)
- En total aprox. 11% por encima del precio de compra

HIPOTECAS

Los gastos son los siguientes:

- Tasación bancaria. Entre 300€ y 500€ dependiendo del valor - Gastos de apertura de hipoteca de 1% si se la conceden
- - Actos Jurídicos Documentados entre el 1% y el 2% del préstamo.
- Notario y registro (alrededor del 1.5 % del préstamo)

Haremos todo lo posible por ayudarle a lo largo del proceso. Esperamos poder trabajar juntos en el futuro próximo.

Future Homes