

ETAPA 1

Finanzas.

Haga un cálculo financiero de cómo financiará la propiedad y su presupuesto.

ETAPA 2

Póngase en contacto con un agente de ventas.

Encuentre un agente de ventas y proporcíóneles la propiedad y su presupuesto, su criterio de lo que está buscando. El agente comercial le enviará sugerencias de propiedades.

ETAPA 3

Visitas.

Asistir a las visitas con su agente de ventas.

ETAPA 4

Póngase en contacto con un representante legal.

Encuentra un representante legal en el que confíes y te ayudará con el número de registro español y el poder notarial para los trámites necesarios.

ETAPA 5

Haz una oferta.

Cuando te has decidido por tu nuevo hogar, haces una oferta. En comparación con otros países, las subastas se realizan por debajo del precio de venta en España.

ETAPA 6

Contrato de reserva.

Cuando recibe una oferta aceptada, reserva la propiedad firmando un contrato de reserva y paga un costo de reserva generalmente entre 6000-10,000 €. Esta transferencia se hará a la cuenta de cliente de su abogado y no al vendedor. Si has solicitado una hipoteca, se realizará una tasación del inmueble y el banco formalizará tu hipoteca.

ETAPA 7

Contrato de compra.

Si todo está en orden con la propiedad, es hora de firmar el contrato de compra. Esto se suele hacer unos 14 días después del contrato de reserva. Cuando el vendedor y el comprador firman el contrato de compra, el 10% del precio acordado de la propiedad (menos el costo de la reserva) se transfiere a la cuenta del cliente del abogado, y el abogado confirma la transferencia al vendedor. La fecha de acceso acordada está escrita en el contrato de compra.

ETAPA 8

Finalización de Compra/Acceso.

El día de su acceso a la propiedad, todos se reúnen en el notario para finalizar la compra. En este momento, se eliminan todas las posibles hipotecas del vendedor sobre la propiedad y se realiza la inscripción en la escritura de propiedad. El 10% de la cuenta del cliente del abogado y el 90% restante del precio acordado se pagan al vendedor en el notario. Se entregan las llaves de la propiedad y se obtiene su nuevo hogar.

Cuando compre una propiedad, habrá un cargo adicional del 10-11% del precio acordado de la propiedad para propiedades de reventa o alrededor del 12% para propiedades nuevas si se paga el IVA sobre el precio de compra, más los honorarios del abogado.

Impuesto de transferencia

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), en Andalucía, se fija en el 7% permanentemente para todas las propiedades de reventa, pagadero por el comprador para la compra de cualquier propiedad inmuebles (villas, apartamentos, terrenos, locales comerciales, locales de garaje), siempre que el vendedor no es promotor ni practica normalmente actividad de reventa edificios (renuncia a la exención del IVA). Impuestos de transferencia reducidos en un 2% para empresas inmobiliarias o profesionales que compren bienes para revender y revender dentro de 5 años.

O: impuesto al valor agregado (IVA) y timbre

- 10% + 1,2%: Villas, apartamentos o garaje contiguo a un apartamento o una villa, el el vendedor es promotor o comerciante bienes nuevos habituales.
- 21% + 1,2%: Mucho terreno, para el primero venta de local comercial a estrenar.

Gastos de notario y gastos de registro

El costo aumenta según el número de páginas. o la complejidad del título de propiedad, y el valor del inmueble, +/- 3.000€.

Costes legales

Estos son del orden del 1% + IVA del precio venta, más o menos, dependiendo del abogado y el precio de la propiedad.
