

ZAKUP NIERUCHOMOŚCI W HISZPANII

Jeżeli zdecydujesz się skorzystać z naszych usług przed wylotem do Hiszpanii przekażcie nam podstawowe (niezbędne) informacje:

- jaki budżet (orientacyjnie) chcecie przeznaczyć na zakup nieruchomości za granicą.
- jakiego rodzaju nieruchomości poszukujecie: apartament, mieszkanie, dom, willa.
- w jakiej lokalizacji poszukujecie nieruchomości
- czy nieruchomość ma być blisko plaży, wspólny basen, w pobliżu centrum handlowego, w granicach miast czy na uboczu, itp.
- czy poszukujecie nieruchomości do celów prywatnych, czy inwestycyjnie, lokata kapitału.

Informacje związane z zakupem nieruchomości w Hiszpanii

Wszystkie zarejestrowane nieruchomości posiadają w Hiszpanii wpis do rejestru (odpowiednik polskich ksiąg wieczystych). Poniżej wykaz dokumentów związanych z obrotem nieruchomości:

Nota Simple jest to aktualny wyciąg z urzędu rejestracyjnego. Wszystkie nieruchomości znajdujące się w naszej ofercie są sprawdzane przez prawnika.

Nieruchomości mają uregulowany stan prawny oraz są wolne od wszelkich zadłużeń finansowych, nie są one obciążone żadnymi obciążeniami takimi jak hipoteka czy embargo.

Escritura jest to dokument notarialny stwierdzający własność i wymieniający właściciela.

Primera Ocupacion pozwolenie zamieszkania

Libro Hipotecario Księga Wieczysta

Nota Simple wypis skrócony z Rejestru Nieruchomości – Registro de las Propiedades

IBI roczny podatek od nieruchomości

Impuesto de Basura opłata za śmieci do miejscowego Urzędu Miasta.

Notariusze w Hiszpanii bardzo skrupulatnie sprawdzają wszystkie dane i w przypadku nieścisłości lub wątpliwości nie podpisują aktu notarialnego aż do wyjaśnienia.

Jesteśmy obecni przy całym procesie sprzedaży, od momentu przylotu/przyjazdu, aż do przekazania kluczy. Pomagamy w kwestiach podpisania umów z dostawcami medi, w sprawach podatkowych itp.

Pomagamy w uzyskaniu numeru identyfikacyjnego dla obcokrajowców **N.I.E.** (Numero de Identification de Extranjero). Uzyskanie tego numeru jest konieczne np. do zakupu, dokonywania opłat np. w urzędach. Numer N.I.E. można uzyskać na miejscu w Hiszpanii jak również w Ambasadzie Królestwa Hiszpanii w Warszawie.

Przy nabywaniu nieruchomości obywatele Polski (obywatele UE), traktowani są wg Europejskiej zasady równości, tj. tak samo jak obywatele Hiszpanii.

Identycznie jak w Polsce umowa sprzedaży nieruchomości wymaga zachowania formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.

Podatki – opłaty mogą się różnić w zależności w jakim rejonie Hiszpanii znajduje się nieruchomość, z reguły koszt zakupu nieruchomości stanowi ok. 13% ceny transakcyjnej.

Opłaty związane z utrzymaniem nieruchomości nie różnią się znacząco od cen w Polsce.

Lokalne podatki za wywóz śmieci, ścieki itp. (Tasas)

Podatek od nieruchomości (podatek IBI)

Właściciel nieruchomości w Hiszpanii może wyznaczyć przedstawiciela podatkowego, który zajmie się rozliczeniem podatkowym. Ten przedstawiciel fiskalny jest również głównym kontaktem dla organów podatkowych.

Opieka rezydencji podatkowej:

Udzielenie informacji podatkowych dotyczących Twojej nieruchomości.

Odbierania i przetwarzania korespondencji z docelowym podatnikiem.

Sprawdzanie i płacenie lokalnych podatków.

Działania jako przedstawiciel podatkowy.

Opłata za te usługi wynosi ok 190, Euro / rok (bez VAT / IVA).