

# Compra de propiedades en la Costa Blanca

## Prólogo

Si ya está interesado en una propiedad en particular, es más fácil hacerlo con un experto para aclarar las preguntas abiertas.

HRService es una oficina de asesoría fiscal y administración de bienes raíces en Moraira, cuya cooperación hemos apreciado durante más de 30 años y con la que estamos en contacto cercano cuando se trata de preparar los documentos, para compradores o vendedores, para el notario. Asimismo, la preparación de los documentos podría ir acompañada de un abogado de su elección, que no es necesariamente necesario por experiencia. Con el apoyo de HRService, los compradores y vendedores siempre fueron muy buenos y recibieron un buen precio fijo.

Para aquellos que ya necesitan un poco de información por adelantado, los puntos clave para realizar la compra de su casa se enumeran a continuación.

Estamos encantados de ayudarle con la compra de una propiedad aquí en la Costa Blanca. Para evitar sorpresas no deseadas al comprar, es recomendable tener en cuenta los siguientes puntos.

Una vez que tengas el N.I.E. (Identificación fiscal) posee tanto la compra de bienes raíces como los archivos administrativos con la oficina de impuestos u otras autoridades, nada en el camino.

## Precio de compra y pago

Tanto el precio de compra como el método de pago elegido deben especificarse en el contrato de compra.

En la práctica, es habitual un depósito (reserva y / o contrato de compra privada).

## Hipotecas y otras cargas

Para asegurarse de que la propiedad no esté gravada por hipotecas u otros derechos reales, puede solicitar un extracto del registro de la propiedad (certificado del registro o nota simple). Sus marcas de registro dan lugar a todos los derechos que gravan la propiedad.

## Compra y entrada de notario en el registro de la propiedad

El registro en el registro de la propiedad español no es necesario para adquirir la propiedad de una propiedad, pero es muy recomendable.

Incluso si ha concluido inicialmente un contrato de venta privado, ambas partes pueden llamarse entre sí para certificarlas ante un notario.

Cabe destacar que el notario solo certificó la compra. Para crear o negociar el contrato de compra, se recomienda en cualquier caso visitar a un abogado especializado en la compra de bienes raíces o asesores fiscales. Una vez que haya completado el contrato de venta notarial, es recomendable registrar sus derechos sin demora en el registro de la propiedad (Registro de la Propiedad). Al inscribirse, puede hacer valer su propiedad contra cualquier tercero, evitando a las víctimas de un posible fraude como: B. La doble venta o la adquisición de la persona no autorizada.

Dependiendo de la Comunidad Autónoma, tendrá entre 20 y 60 días para calcular y pagar impuestos a su Comunidad Autónoma y, si corresponde, al gobierno de la ciudad.

## Otros gastos adicionales de compra

Los costos de impuestos, notaría y registro de tierras generalmente se atribuyen al comprador en el contrato. Si compra a un particular, es bastante posible acordar quién tiene que pagar qué costo. Si el vendedor es una compañía de bienes raíces o una compañía, algunos costos pueden no ser transferidos al comprador, o solo de manera limitada.

## Impuestos (resumen)

Solo por razones fiscales, es recomendable consultar a un experto al comprar bienes raíces. Simplificado, pueden aplicarse los siguientes impuestos:

Impuesto de Transferencia Comercial (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales)

Impuesto sobre el valor añadido (IVA), impuesto sobre la renta (IRPF),

Impuesto al Valor Agregado (Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana)

Impuesto de Publicidad (Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados) etc.

## Compras inmobiliarias especiales

1. Bienes raíces en construcción: Especialmente en el área de pagos a plazos para una propiedad en construcción, se debe tener en cuenta que el desarrollador de la propiedad puede proporcionarle un comprobante de seguro o demostrar que ha retirado la garantía bancaria obligatoria para el caso de insolvencia.
2. Propiedad con uso alternativo (Aprovechamiento por turno): si compra parte de una propiedad para usarla durante un cierto período de tiempo por año, se deben tener en cuenta características importantes.

## Proceso de compra de una propiedad

En resumen, el proceso de compra de una propiedad se puede dividir en los siguientes pasos, que se explican en detalle en las siguientes secciones:

1. Examen de la propiedad.
2. Contrato de reserva y / o compra.
3. Escritura notarial.
4. Pago de impuestos.
5. Registro de la propiedad y registro de la propiedad.

Con gusto lo ayudaremos a analizar su situación específica, preparar su reserva o contrato de compra, encargarnos de los actos administrativos necesarios y ayudarlo con cualquier consulta relacionada con hipotecas o la presentación de declaraciones de impuestos relevantes. Si está interesado o tiene preguntas específicas sobre el tema, no dude en ponerse en contacto con nosotros por teléfono o por correo electrónico en español.