

Guía de Compra en España



BULK
REAL ESTATE

El proceso de comprar una propiedad en España involucra varios pasos y diversos impuestos y tarifas. Aquí tienes un desglose detallado del proceso, junto con los impuestos y tarifas que puedes esperar encontrar:

Investigación y Presupuesto:

Determina tu presupuesto, incluyendo el precio de compra, impuestos, tarifas y costos continuos.

Encuentra un Agente Inmobiliario:

Te recomendamos comprar tu propiedad solo con un agente confiable. Desde Bulk Real Estate, te ofreceremos un servicio totalmente personalizado y te asesoraremos durante todo el proceso de compra, todo de forma gratuita para el comprador.

Visita de Propiedades:

Visita propiedades que coincidan con tus criterios y preferencias.

Negociación del Precio de Compra:

Negocia el precio de compra con el vendedor a través de tu agente en Bulk Real Estate.

Verificación de Deudas:

Realiza una verificación de deudas exhaustiva, incluyendo la verificación del estado legal de la propiedad, el cumplimiento de las regulaciones locales y su condición.

Contrato de Reserva (Contrato de Arras):

Firma un contrato de "Arras" y realiza un depósito (generalmente alrededor del 10% del precio de compra) para reservar la propiedad.

Financiación:

Obtén financiamiento si es necesario. Busca las mejores tasas de hipoteca y términos.

Notario Público:

Firma el contrato de compra oficial ante un notario público español.

Obtención de un NIE (Número de Identificación de Extranjero):

Como comprador extranjero, obtén un número de identificación fiscal español (NIE). Si eres de la Comunidad Europea, puedes obtenerlo

fácilmente en la policía nacional, y si no lo eres, el valor de la propiedad debe superar los €500,000 para solicitar la Visa Dorada y obtener un NIE español.

Impuestos y Tarifas:

Paga los siguientes impuestos y tarifas durante el proceso de compra:

a. Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP):

El ITP varía según la región y generalmente oscila entre el 6% y el 11% del precio de compra de la propiedad. Este impuesto se aplica a la transmisión de propiedades usadas.

b. Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA):

El IVA, a una tasa del 10%, se aplica a la compra de propiedades nuevas o aquellas que hayan sido sustancialmente renovadas.

c. Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD):

El impuesto de actos jurídicos documentados suele ser alrededor del 1% del precio de la propiedad y se aplica a la escritura pública.

d. Tarifas de Notario y Registro:

Estas tarifas están relacionadas con los servicios notariales y el registro de la propiedad a tu nombre. Pueden representar alrededor del 1% al 2% del precio de compra.

Pago Final:

Realiza el pago restante del precio de compra al vendedor.

Registro de la Propiedad:

Registra la propiedad a tu nombre en el Registro de la Propiedad local.

Transferencia de Propiedad:

La propiedad se transfiere oficialmente a tu nombre.

Posesión y Servicios Públicos:

Toma posesión de la propiedad y transfiere los contratos de servicios públicos a tu nombre.

Costos Anuales:

Presupuesta para costos continuos, incluyendo impuestos sobre bienes inmuebles (Impuesto sobre Bienes Inmuebles o IBI), recolección de basura, tarifas comunitarias (si aplica) y mantenimiento.

Asistencia Legal:

Considera contratar a un abogado español (abogado) para guiarte en el proceso y garantizar el cumplimiento legal. Bulk Real Estate puede ayudarte con esto.

Ten en cuenta que las tasas de impuestos y regulaciones pueden cambiar con el tiempo y variar según la región dentro de España.

BULK
REAL ESTATE

DIRECCIÓN

Calle Córdoba 9,
Oficina 8 (29640)
Fuengirola, Málaga.

CONTACTO

Tel. +34 662 42 68 82
www.realestatebulk.com
info@realestatebulk.com