

# PROCESO *de compra*

## 1ª CITA

- Reunirse con su agente
- Explicación de procedimientos administrativos y Descripción del criterio de la propiedad deseada.

## ADMINISTRATIVO

- Obtención del número español (NIE)
- Abrir una cuenta en un banco español

## HIPOTECA

- Recuperación de documentos
- Propuesta de posible hipoteca
- Esperando autorización de hipoteca

## BÚSQUEDA DE PROPIEDAD

- Pide cita
- Visita las propiedades en oferta
- Asesoramiento de tu agente inmobiliario

## NEGOCIACIÓN

- Decisión sobre la elección de la propiedad
- Precio de oferta de la propiedad
- Negociación de la oferta y los términos del contrato

## LEGAL

- Verificación jurídica del inmueble
- Establecer el contrato de reserva
- Establecer la fecha de firma ante notario

## CIERRE DE LA VENTA

- Firma de la compraventa ante notario
- Recibo de las llaves



*Elodie Chesneau*

CEO PLAZA MARBELLA



+34 692 603 877



ELODIE@MARBELLA-PLACE.COM



URB VILLA MARINA  
29660 PUERTO BANUS



MARBELLA-PLACE.COM

MARBELLA  
**PLACE**  
REAL ESTATE  
*Your project, our priority*

# EL Coste de la COMPRA VENTA



## IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD

Este es probablemente el impuesto más importante si decides comprar una propiedad.

Los tipos del ITP que se aplican en Andalucía son **el 7% del precio de compra de una vivienda de segunda mano. 10% para nueva construcción**



## NOTARIO

El valor varía **entre 400€ y 1.000€**, dependiendo del valor de la propiedad. El costo a aplicar es aproximadamente del **0,2% y 0,5% del valor del inmueble.**



## GESTOR

En la compra y venta de inmuebles, es común traspasar los trámites a un agente externo quien se encarga del pago de impuestos, asientos registrales y pago ante notario.

El coste de estos trámites suele oscilar entre **200 y 500 euros.**



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Al firmar la escritura de la casa, debes inscribirla en el registro de la propiedad.

Registrar la propiedad en el registro de la propiedad te costará **entre 300€ y 2.000€**, dependiendo del precio de la casa.



## AJD

Impuestos sobre actos jurídicos documentados (AJD) Los impuestos sobre documentos notariados son **aproximadamente del 1,2%.**



## ABOGADO

Los honorarios de un abogado por la compra de una propiedad es del 1% del precio de venta.

**Las tasas por hacer el NIE están entre 300€ y 500€**

**Los costes de compra de una propiedad de segunda mano están entre el 8% y el 11% Los costes de una propiedad de nueva construcción entre el 11% y el 12%**

# Gastos relacionado con LA HIPOTECA



## **HONORARIOS DE APERTURA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.**

Habrán entidades que cobrarán una comisión por los gastos asociados a la formalización, estudio y gestión del crédito. El coste representa entre el 0,5% y el 1% del importe concedido.



## **EXPERIENCIA DE LA PROPIEDAD POR PARTE DEL BANCO**

Los bancos suelen otorgar el 80% del precio de tasación, que no es lo mismo que el precio de venta para averiguarlo, un organismo especializado debe determinar cuál es el valor económico de la vivienda. El coste del trámite depende del tamaño de la vivienda, pero puede ser entre 200€ y 500€.



## **HONORARIOS DE APERTURA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.**

Habrán entidades que cobrarán comisiones por los gastos asociados a la formalización, estudio y gestión de la hipoteca, el coste representa entre el 0,5% y el 1% del importe concedido.



## **SEGURO DE VIDA ASOCIADO A LA HIPOTECA.**

Gastos anuales asociados al préstamo hipotecario, contratarlo permite reducir el tipo de interés del préstamo que puede estar entre 200€ y 400€ al año.



## **SEGURO DEL HOGAR ASOCIADO A LA HIPOTECA.**

Gastos anuales asociados a la hipoteca, al igual que el seguro de vida, contratándolo puedes reducir el tipo de interés de la hipoteca, generalmente rondan los 150€ al año.

Sin embargo, cada entidad es diferente y las tarifas pueden variar de una entidad a otra.

# GASTOS RECURRENTE

## de propiedad



### 1. IMPUESTO MUNICIPAL (IBI)

Se paga cada año y representa un porcentaje del valor catastral de la vivienda que decide cada ciudad.



### 2. TASA DE BASURA

Su costo y plazo de pago dependen de cada ciudad; generalmente varía entre 50 y 200 euros al año.



### 3. GASTOS COMUNITARIOS

Los gastos mensuales habituales en todas las comunidades de vecinos varían en función del equipamiento del edificio y de la instalación, su coste es muy diferente según el inmueble, y el servicio ofrecido a la comunidad aproximadamente entre 80€ y 600€ al mes.



### 4. SEGURO DE VIDA ASOCIADO A LA HIPOTECA

Los gastos anuales asociados al préstamo. Su contratación permite reducir el tipo de interés del préstamo, que oscila entre 200 € y 400 € al año.



### 5. SEGURO DEL HOGAR ASOCIADO A LA HIPOTECA.

Gastos anuales asociados a la hipoteca al igual que el seguro de vida, al adquirirlo puedes reducir el tipo de interés de la hipoteca, generalmente rondan los 150€ al año.



### 6. TARIFAS DEL SERVICIO CONTRATADO

Gastos de consumo de luz, agua, gas internet, alarma, servicios que hayas elegido contratar.