

There are no translations available.

### Расходы на приобретение недвижимости.



При приобретении первичной недвижимости, уплачивается налог на добавленную стоимость I.V.A. = 10% от покупной цены. Приобретая вторичную недвижимость необходимо уплатить налог на передачу собственности в размере 10% от покупной цены. Кроме того, регистрационный сбор составит 1,2% от покупной цены, а также оплата услуг нотариуса, услуги письменного и устного перевода, доверенностей и т.д. Ориентировочно нужно рассчитывать, что дополнительные расходы покупателя составят около 13% от покупной цены.

Покупать недвижимость в Испании Вы можете и в кредит, Мы поможем взять кредит на приобретение в местном банке. Заемщиком может стать покупатель в возрасте до 70 лет. Банки предоставляют кредитные средства на срок до 25 лет. В качестве залога выступает приобретаемая Вами недвижимость. Процентная ставка на конец 2013 года колеблется от 4,25 % до 5% и расходы на открытие кредита составят дополнительно около 2%. Банк предоставляет заем размером 50% от оценочной стоимости. Прежде всего банк делает оценку выбранной Вами недвижимости, после чего банк принимает решение о сумме кредита в течении 1-3 недель. Клиент обязан оплатить расходы на оценку недвижимости, размер которой зависит от ее стоимости. Обычно эта сумма составляет 250 - 450 евро. После оплаты этой суммы, банк отправляет в свой главк всю предъявленную Вами документацию, после чего принимают решение о выдаче кредита и его размера. Необходимо помнить, что приобретая недвижимость в кредит, у Вас появляется ещё один существенный расход. Все банки за открытие кредита, удерживают до 2 % от оценочной стоимости объекта. В итоге расходы на приобретение жилья составят в районе 15 % оценочной стоимости. Гасить кредит преждевременно можно, оплатив от 0,5 - 1 % за неустойку, прописанную Вами в контракте с банком + расходы на оформление погашения кредита в нотариусе и регистре собственности, что может составлять в районе 1.500 евро.

**Для получения кредита необходимо предоставить следующие документы :**

- 1) Действующий загранпаспорт.
- 2) Справку 2НДФЛ о зарплате за последних 12 месяцев.
- 3) Справка о доходах с печатью и подписями руководителя и бухгалтера.
- 4) Выписка с банковского счета по крайней мере за 6 последних месяцев с банковской печатью.
- 5) Справка об отсутствии кредита.
- 6) Номер иностранца N.I.E. (делаем мы) или сертификат резидента, если таковой.
- 7) Авиа билеты в оба конца.
- 8) В случае, если выбор падёт на жильё находящееся в военной зоне, "**Zona Militar**", необходимо иметь справку об отсутствии судимости.

Не плохо иметь при себе документы на собственность, владельцем которой вы являетесь в Вашей стране.

Если же Вы являетесь предпринимателем, то вам необходимо предоставить документы, подтверждающие это.

**Все документы должны быть переведены на испанский язык , перевод должен быть сделан официальным переводчиком и скреплен апостилом . Список**

документов в каждом банке будет немного отличаться.

### **Расходы которые несёт продавец.**

Impuesto sobre el Valor de Terrenos (Plusvalia) – Налог начисляемый повышение стоимости земли. Вычисляется из процентного расчёта, определяемого местными налоговыми органами. Сумма налога зависит от места объекта, размера участка и времени, прошедшего с последней передачи собственности. Официально этот налог взимается с продавца, но если в договоре указано, что этот налог платит покупатель, следовательно, платить приходится ему.