

NCALMA

HOMES

COMPRAR EN ESPAÑA

Desde NCalma Homes, nos encantará ayudarle e indicarle la dirección correcta a seguir durante su proceso de compra.

La compra sobre plano es bastante frecuente, por el beneficio de tener un lugar nuevo construido con un estilo de vida moderno y regulaciones, donde puedes decidir y seguir un plan de pago flexible, en lugar de una venta rápida de segunda mano más antigua, en la que la propiedad está ya diseñada bajo las necesidades del anterior propietario.

Si usted no es ciudadano español, se le solicitará una cuenta bancaria española, para realizar todas las transacciones relacionadas con la propiedad y cubrir los costos durante todo el proceso de compra. Necesitará su Pasaporte o Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE) y para el acta notarial de formalización de la compraventa necesitará un Número de Identidad de Extranjero (NIE) español.

Antes de hacer realidad el sueño de comprar una casa, es bueno saber:

• Hipoteca:

Conozca sus finanzas. Antes de elegir su casa con sus necesidades y ubicación deseadas, organice cuánto quiere gastar. Tenga en cuenta que deberá poder hacer un pago inicial del 30% al 40% del precio de la casa, antes de solicitar una hipoteca, si así lo desea. Como cualquier hipoteca, las ofertas en España pueden variar de un prestamista a otro, quien evaluará la asequibilidad del préstamo para la propiedad deseada. Un corredor de hipotecas o un asesor financiero en una empresa de gestión de patrimonio con sede en la UE podría ser una ayuda profesional para buscar aquí si es necesario.

• Costo de compra:

Al comprar en España, siempre hay un costo de compra agregado al precio de lista de la propiedad. Si es de segunda mano (reventa) dependiendo del precio puede estar sujeto a un impuesto del 8-11%. En Ibiza, el coste de comprar una obra nueva directamente a un promotor tiene un impuesto fijo del 10% de IVA (impuesto sobre las ventas). Que en NCalma se paga de acuerdo al pago que se va adelantando.

Otro costo a considerar es el impuesto de matriculación de aprox. 1,5%, que se abona en el momento de la inscripción.

Un representante legal o "gestoría"/abogado para ayudarlo durante el proceso de compra; puede cobrar normalmente un porcentaje aproximado del 0,7-1% del precio de compra.

PROCESO DE COMPRA CON NCALMA HOMES

Una vez que haya elegido una vivienda, estos son los sencillos pasos a seguir:

• Pre-reserva:

Informa a NCalma de tu propiedad deseada, confirmando tu selección y deseando proceder con dicha unidad junto con proporcionar tu DNI/pasaporte. NCalma retendrá la propiedad por usted, durante 3 a 5 días y le proporcionará un documento de reserva que contiene la información de la propiedad que planea comprar, junto con los términos del acuerdo de compra y el plan de pago y otra información pertinente para esta transacción.

A continuación, debe proceder durante este período a firmar y pagar la reserva.

• Reserva:

Para reservar una propiedad, deberá pagar 11.000€ (10% IVA incluido) de la propiedad. El plazo de reserva es de 45 días. Los términos de retractarse pueden ser totalmente reembolsables o tener un costo.

Esto dependerá de la propiedad y sus términos de compra. Este contrato se puede firmar online, no es necesario que el comprador esté en Ibiza para este paso.

• Contrato privado:

Antes de finalizar el período de reserva, se realiza un contrato privado entre ambas partes, en el que se acuerdan todos los términos, y junto con la firma de dicho contrato se abona un pago del 10 al 20%. Este contrato se puede firmar online, no es necesario que el comprador esté en Ibiza para este proceso.

• Otros anticipos:

Dependiendo de la propiedad y de lo avanzado que esté el sitio, esto puede variar. Pero normalmente se debe pagar un 20% del precio de compra cuando se logra la estructura y los cierres de la propiedad.

• Escritura y Entrega a Domicilio:

En España la formalización de la compraventa se realiza ante notario público. El notario representa al estado y sus leyes. Al finalizar la venta, el comprador deberá pagar el monto restante (60 a 70%) y el vendedor proporcionará la documentación legal pertinente y entregará la propiedad al comprador. Si el comprador no puede estar presente, se puede otorgar un poder a alguien que debe estar presente y representar a los compradores en el acto notarial.