

Купить объект недвижимости в Испании может любой желающий, будь то частное или юридическое лицо. Испания не устанавливает каких-либо ограничений для иностранцев, приобретающих в собственность жилую или коммерческую недвижимость.

Недвижимость Испании [hacienda del alamo](#) учтена регистром «Registro de Propiedad». В перечне указаны полные данные владельца объекта недвижимости, в котором указаны данные о хозяине недвижимости, и ее кадастровая стоимость. Продаются недвижимости в Испании, как ее хозяева, так и уполномоченные ими лица. Для приобретения недвижимости обе стороны оформляют «Escritura Publica» - купчую.

После выбора объекта покупки оформляется договор на ее куплю-продажу. В договоре определяются условия сделки, форма и способ оплаты. Затем покупателем выплачивается десятая часть полной стоимости объекта недвижимости. Только после этого будущая недвижимость может быть зарезервирована за покупателем. Перед сделкой иностранец должен получить в испанской полиции идентификационный номер. По этому номеру он будет в дальнейшем уплачивать налоги на недвижимость.

Сама же купчая оформляется в течение трех - четырех дней. Подписывается купчая в Испании. После перевода покупателем денег на испанский счет продавца, купивший недвижимость становится ее собственником. Теперь уже новому владельцу недвижимости остается уплатить налог «IVA» (знакомый нам НДС), в размере 8% стоимости недвижимости. При покупке на первичном рынке уплачивается также «гербовый сбор» - 1% от стоимости объекта недвижимости. При необходимости переоформить купчую, придется заплатить 300 Евро и оплатить работу нотариуса, который должен будет заверить переоформление и новый документ. В целом, сопутствующие затраты, связанные с покупкой недвижимости, составят около десяти процентов от ее полной стоимости. В случае обращения покупателя за ипотечным кредитом эти затраты возрастут до 13 процентов.