



GO
LEGAL

ЯК БЕЗПЕЧНО КУПИТИ, ПРОДАТИ, ОРЕНДУВАТИ НЕРУХОМІСТЬ В ІСПАНІЇ?

*ПОДАТКИ, ВИТРАТИ ТА
ЮРИДИЧНІ НЮАНСИ*

WWW.GOLEGAL.ES



BY KRISTINA REKA

ХТО Я І ЧОМУ ЦЯ ТЕМА ВАЖЛИВА

Я ЮРИСТКА ТА АДВОКАТ, ЗАСНОВНИЦЯ
КОМПАНІЇ GO LEGAL.

МАЙЖЕ 20 РОКІВ ЖИВУ В ІСПАНІЇ ТА ПОНАД 8 РОКІВ
ДОПОМАГАЮ УКРАЇНЦЯМ І ГРОМАДЯНАМ ІНШИХ
КРАЇН БЕЗПЕЧНО ІНВЕСТУВАТИ, КУПУВАТИ
НЕРУХОМІСТЬ, ВІДКРИВАТИ БІЗНЕС І ПЕРЕЇЇДЖАТИ
ДО ІСПАНІЇ.

ДОБРЕ ЗНАЮ ІСПАНСЬКЕ ЗАКОНОДАВСТВО,
БЮРОКРАТІЮ ТА ТИПОВІ ПОМИЛКИ, ЯКИХ
ПРИПУСКАЮТЬСЯ ІНОЗЕМЦІ – І СЬОГОДНІ ПОДІЛЮСЯ
З ВАМИ КЛЮЧОВИМИ ПОРАДАМИ, ЯК ДІЯТИ
ПРАВИЛЬНО З ЮРИДИЧНОЇ ТОЧКИ ЗОРУ.

A portrait of Kristina Reka, a woman with long brown hair and blue eyes, wearing a black top. She is positioned in the foreground, looking directly at the camera. The background shows a bright, modern living room with a large window, a white sofa, a floor lamp, and a bookshelf.

КРИСТІНА РЕКА
@KRISTINA_GOLEGAL

Що сьогодні розглянемо



- Податки та витрати при купівлі
- Податки при володінні
- Податки при продажу
- Оренда: що важливо знати
- Найчастіші помилки
- Юридичні поради



www.golegal.es

Купівля нерухомості податки та витрати

ЖИТЛО ПЕРВИННОГО РИНКУ

ПДВ 10% + AJD 1%–2% (залежно від автономної спільноти)

ЖИТЛО НА ВТОРИННОМУ РИНКУ

ІТР 10%–11% (залежно від автономної спільноти)



Податок на оформлення юридичних актів (AJD – Actos Jurídicos Documentados)

ДОДАТКОВІ ВИТРАТИ



Нотаріус ВІД 800€



Реєстрація власності ВІД 600€



Послуги адвоката ВІД 1.000€
+ ПДВ (21%)

Завжди додавайте до вартості
нерухомості приблизно 12–15% зверху.



Податки та витрати при володінні нерухомістю



ІВІ (щорічний муніципальний податок)



Спільнота власників



Податок для нерезидентів (ІРНР) 24%



Продаж нерухомості податки та витрати



IRPF або IRNR
(від 19% до 24% на прибуток)

Податок на приріст вартості нерухомості (Plusvalía)

Послуги адвоката, агенції

Переклади та сертифікати
(наприклад, енергетичний сертифікат)

Сертифікат про відсутність заборгованості перед
Спільнотою власників — від 50€

Оренда що важливо знати

Контракт на оренду: перевірка термінів, гарантій,
депозиту

Прописка

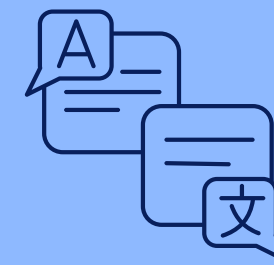
Права та обов'язки орендаря



ТОП-5 юридичних порад



Перевіряйте Nota Simple



Завжди перекладайте
документи



Вимагайте чіткі умови у
контрактах



Підготуйте всі документи
заздалегідь



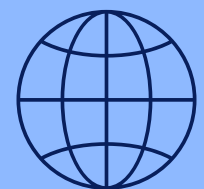
Консультуйтеся з
незалежним адвокатом

Контакти та бонус



Надішліть електронний лист, щоб отримати чеклист у форматі PDF з найважливішими аспектами, які слід врахувати при покупці нерухомості в Іспанії.

kristina@golegal.es



www.golegalpain.com

