



ЧЕКЛІСТ: Як безпечно
купити, продати та орендувати
нерухомість в Іспанії

www.golegal.es

Перед покупкою

- Перевірити правовий статус нерухомості (обтяження, борги, заборони)
- Отримати Nota Simple з Реєстру власності
- Переконатися, що продавець — власник
- Перевірити документи на будівництво та відповідність проєкту
- Перевірити сплату податків та комунальних послуг

Під час угоди купівлі-продажу

- Обрати нотаріуса
- Підписати договір резервування з умовами повернення авансу
- Підготувати документи (NIE, рахунок у банку)
- Перекласти документи та мати юридичний супровід
- Визначити податки: ITP або IVA + AJD
- Додаткові витрати: нотаріус, реєстрація, адвокат

Після купівлі

- Зареєструвати право власності
- Повідомити муніципалітет (Ayuntamiento)
- Сплатити податки

При продажу нерухомості

- Обчислити податки: IRPF/IRNR + Plusvalía
- Підготувати сертифікати:
 - Енергетичний
 - Відсутність боргів перед спільнотою
- Залучити адвоката та перекладача

Оренда нерухомості

- Перевірити умови договору: строки, гарантії, депозит
- Уточнити можливість прописки
- Знати свої права та обов'язки як орендаря
- Не підписувати контракт без перекладу та пояснення

Юридичні поради

- ✓ Завжди працюйте з незалежним юристом
- ✓ Не довіряйте лише словам — усе має бути письмово
- ✓ Не підписуйте нічого, що вам не зрозуміло
- ✓ Готуйте документи заздалегідь
- ✓ Перевіряйте Nota Simple навіть при оренді