

COMPRAR UN APARTAMENTO EN BARCELONA

Los pasos para comprar una propiedad

1 TU ELECCIÓN

Echa un vistazo a nuestra sección de "compraventa" para descubrir todos nuestros listados de propiedades en venta en Barcelona. Afina tu búsqueda con nuestros filtros y mira los detalles de cada oferta.

2 CONTACTA CON NOSOTROS

Anota la referencia del (los) apartamento(s) que te interesa(n). Puedes ponerte en contacto con nosotros desde el listado de apartamentos poniendo tus datos.

3 SOLICITA UNA VISITA

Organizaremos una visita al apartamento de tu elección, según tu disponibilidad durante el horario de apertura de la agencia ; de Lunes a Viernes de 9: 30h a 19h.

4 OFERTA POR ESCRITO

¿Deseas comprar la propiedad? Será necesario hacer una oferta por escrito a nuestra agencia junto con una cantidad de 2000€ (garantía de tu intención de compra) que se deducirá del importe de la compra o se te devolverá si el vendedor rechaza tu oferta.

5 FIRMAR EL CONTRATO DE VENTA

Tiene lugar 10 días después de la aceptación de la oferta. Tendrás que pagar un depósito equivalente al 10% del importe de la venta. A partir de ahí, si una de las dos partes se retira :

- El comprador perderá su depósito, y este se devolverá al vendedor
- El vendedor compensará al comprador con el doble del depósito pagado.

Si eres extranjero y aún no tienes el NIE (Número de Identificación de Extranjero), es el momento de solicitarlo; es obligatorio para cualquier compra o venta de un inmueble en España.

6 ESCRITURA DE COMPRAVENTA AUTÉNTICA

Aproximadamente dos meses después de la firma del compromiso, la venta concluye con la firma de la escritura de compraventa autenticada ante notario, durante la cual se realiza el pago final y la transferencia de la posesión del inmueble.

El comprador y el vendedor deberán acudir a la notaría para la firma final. Por lo tanto, el comprador debe asegurar el pago del resto del coste total de la propiedad (el 90% restante) para proceder a la entrega de las llaves al nuevo comprador.

7 ERES EL PROPIETARIO

Ahora eres el dueño de la propiedad. Puedes hacer el cambio oficial de titularidad de la vivienda.

Deberás ponerte en contacto con las compañías energéticas (agua, gas, electricidad) e informar al administrador de la copropiedad, así como facilitarles tus datos de contacto.



PARATU INTERÉS

Financiación por un banco extranjero

En el marco de una financiación por un banco extranjero, tendrás que facilitar la conversión del contrato de venta para iniciar tu préstamo bancario.

Para comprar algo debes estar bien acompañado

Comprar una vivienda en Barcelona para un principiante no es nada fácil. El proceso de compra es diferente al de otros países. Por ejemplo, no existe una ley para la definición de superficies y hay poco control por parte del notario. Por ello, se recomienda ir acompañado de un profesional inmobiliario.

LOCA BARCELONA se compromete a apoyarte en todas las etapas de tu compra y te asegura un control en cada uno de los pasos de la venta (documento y propiedad en sí).

Impuestos y tasas a tener en cuenta

- En total, estas tasas ascenderán a un 12% más, del valor total de la propiedad.
- Si la propiedad es nueva, se pagará un IVA del 10% del valor total, pero no se pagará el Impuesto de Sucesiones (ITP).
- Por el contrario, si la propiedad es de segunda mano, será el ITP el que se pague, y no el IVA. Sin embargo, el ITP también es del 10% del valor total del inmueble.
- Gastos de notaría, serían aproximadamente 800€ .
- Inscripción en el Registro de la Propiedad, unos 590€ (el plazo de inscripción es de 2 a 4 meses).
- Gestoría (300€ aproximadamente).