

Koopbegeleiding Spanje

Juridisch Fiscaal Financieel Praktisch



Veilig kopen in Spanje

Euro Economics

Euro Economics is met ruim vijftig collega's het grootste zelfstandige adviesbureau in Spanje dat aankopen van woningen begeleidt voor buitenlandse kopers.

Euro Economics heeft een eigen team van advocaten, fiscalisten, accountants en adviseurs, allen gespecialiseerd in het begeleiden van buitenlandse bedrijven en particulieren in Spanje. Deze specialisatie leidt tot een hoge **kwaliteit en kortere doorlooptijden**.

Euro Economics verzorgt uitsluitend vastgoedoverdrachten in Spanje waarbij een buitenlandse partij betrokken is. **Wij behartigen de belangen van de buitenlandse partij.**

Wij zijn je graag van dienst.

Wigbolt van der Munnik

Directeur Euro Economics Koopbegeleiding

wigbolt.vdmunnik@euroeconomics.com

0034 93 215 12 23

Euro Economics | Koopbegeleiding Spanje

Euro Economics Group

Alicante Barcelona Girona Madrid Marbella

Tax Legal Accountancy Compliance

International Quality Partner in Spain

Barcelona office:

Rambla de Catalunya 25, 08007 Barcelona

Tel. 0034 93 215 12 23

EuroEconomics.com

KoopbegeleidingSpanje.nl | BelastingenSpanje.nl | DochterbedrijfSpanje.nl

Zekerheid

Juridisch · Fiscaal · Financieel · Praktisch

Het kopen van een woning in Spanje is voor velen een droom die in vervulling gaat. Voor een goed verloop van het koopproces is het belangrijk dat je er van op de hoogte bent dat er bij de aankoop van een woning in Spanje andere gewoonten en juridische verschillen zijn.

Voortraject | Laat voorlopig koopcontract direct controleren

Het is belangrijk om specifieke ontbindende voorwaarden op te nemen. Tevens dient een reeële termijn te worden opgenomen voor het verkrijgen van een financiering en het regelen van vereiste documentatie, een redelijk bedrag als reserveringsbetaling en aanbetaling.

Als je bepaalde zaken niet tijdig regelt, ook al is dat buiten je schuld om, kan de verkoper de koop annuleren en hoeft deze de aanbetaling van veelal 10% niet te retourneren.

Een goede begeleiding versoepelt het kooptraject en biedt meer juridische zekerheid.

Koop | Check juridische status woning

Ook de notariële overdracht gaat volgens de in Spanje ingeburgerde gewoonten waarbij de notaris niet de controlerende functie en services heeft die u in eigen land gewend bent. Gezien het bindende karakter van het voorcontract is het noodzakelijk dat in een vroeg stadium de status van de woning wordt gecontroleerd, zowel in het eigendommenregister als in het kadaster, of er geen bijzondere gemeentelijke bestemmingsplannen zijn en of bijvoorbeeld een Vereniging van Eigenaren geen bijzondere plannen heeft..

Wij kunnen je van dienst zijn vanaf het voorlopig koopcontract, je bijstaan bij de notaris en de follow up. Kortom, het gehele kooptraject.

Betalen | De notaris heeft geen derdenrekening?

De rol van de bank, het verkrijgen van een financiering, specifieke wensen van de verkoper, inzicht in bijkomende kosten. De praktijk leert dat dit anders gaat dan dat je in eigen land gewend bent. In Spanje werken notarissen bovendien vrijwel niet met derdenrekeningen.

Controle over je geld is belangrijk. Wij zullen er voor zorgen dat dit goed en veilig verloopt.

Belastingen | Wees de fiscus voor, informeer je over verplichtingen

Het kopen van een woning of het wonen in Spanje brengt fiscale verplichtingen met zich mee. Jaarlijks dienen **belastingaangiften op eigen initiatief** te worden gepresenteerd.

Onbekendheid met de Spaanse belastingen kan leiden tot het niet presenteren van de juiste belastingaangiften. Dit kan in boetes resulteren. Wij begeleiden je graag.

Op de volgende pagina tref je een 'one page' samenvatting aan van onze dienstverlening.

Koopbegeleiding Spanje

“All-in”

Juridisch	Wij verzorgen het gehele overdrachtstraject.
Voorlopig koopcontract	Controle van het voorlopig koopcontract inzake o.a. ontbindende voorwaarden. Uitleg en advisering m.b.t. het betalingssysteem in Spanje (en de gevolgen bij opzegging door één van de partijen).
Juridische status	Onderzoek of de woning correct geregistreerd staat, of de woning over de juiste vergunningen beschikt, of er geen beslagleggingen zijn, enz.
Aanvraag NIE nummer	Voor de koop en het hebben van een woning in Spanje dient een Spaans fiscaal nummer te worden aangevraagd. Wij begeleiden dit.
Notariële overdracht	Vooroverleg met de notaris m.b.t. het opstellen van de akte, controle van de akte, check of de notaris dezelfde conclusies heeft bij diens juridische controle, begeleiding en vertaling bij de overdracht.
Woning op naam	Na notariële overdracht dient de woning op jouw naam te worden ingeschreven in o.a. het Eigendomsregister .
Fiscaal	Wij zorgen er voor dat er niet te veel of onnodig belasting wordt betaald.
Tijdens overdracht	Bij de koop van een woning krijg je met overdrachtsbelastingen en heffingen te maken. Wij zullen er op toezien dat dit correct verloopt.
Informatie verplichtingen	De belastingverplichtingen en gang van zaken zijn anders dan in België of Nederland. Wij verstrekken Nederlandstalige informatie .
Eerste aangifte	Jaarlijks dient belastingaangifte te worden gedaan, ook als je niet in Spanje woont. We zullen de eerste aangifte voor de woning verzorgen.
Financieel	Wij zorgen er voor dat je controle houdt.
Aanbetaling	Op aanbetalingen is bijzondere regelgeving van toepassing. Wij informeren je en adviseren over ‘juiste’ percentages en bedragen.
Bankrekening	Wij begeleiden bij het openen van een bankrekening in Spanje.
Hoofdsom	In Spanje hebben notarissen geen derdenrekening. Wij begeleiden de betaling(en) en adviseren omtrent veilige transacties .
Geld retour	Voor een aantal heffingen en kosten is een aanbetaling vereist die de kosten dekt. Wij zien er op toe dat je het verschil terug krijgt.
Praktisch	Wij zijn je graag van dienst.
Verzekeringen	Wij zullen je in contact brengen met goed bekend staande adviseurs.
Gas, water, enz.	Wij kunnen helpen met het op naam zetten van nutsvoorzieningen.
Overig	Je kunt je vragen aan ons voorleggen, wij zijn je graag van dienst.

Belangenbehartiging

Euro Economics | Internationaal en all-in

Euro Economics verzorgt overdrachten waarbij een buitenlandse partij betrokken is (als koper of verkoper). **Wij behartigen de belangen van de buitenlandse partij**, wij kennen de bijzonderheden en valkuilen.

Onze begeleiding is modern, internationaal en all-in: juridisch, fiscaal, financieel, praktisch.

Vanwege efficiëntie door specialisatie en communicatie hoeven wij geen extra kosten te rekenen voor vertalingen of extra werk omdat er buitenlandse partijen bij de transactie zijn betrokken. Onze tariefstellingen zijn afgestemd op de diensten die je wel en niet nodig heeft.

In uw eigen taal

Euro Economics heeft vestigingen verspreid over Spanje en biedt met een eigen team van Spaanse en Nederlandstalige advocaten, fiscalisten en support medewerkers een volledige begeleiding bij aankoop van een Spaanse woning.

Contact

Barcelona +34 93 215 12 23
 Alicante +34 96 502 07 76
 Girona +34 97 232 22 52
 Madrid +34 91 521 73 48
 Marbella +34 95 285 93 80

Allianties Ibiza Mallorca Tenerife
 Portugal: Lissabon

Online EuroEconomics.com

Op al onze kantoren wordt
 Nederlands gesproken



Wil je een offerte op maat? Neem vrijblijvend contact met ons op:

wigbolt.vdmunnik@euroeconomics.com

Wij zijn je graag van dienst.