

PROCESO DE COMPRA DE UNA VIVIENDA E IMPUESTOS A PAGAR:

PROCEDIMIENTO:

- 1- RESERVA
- 2- CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES
- 3- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

1. RESERVA

Si ha encontrado la vivienda que busca, y desea realizar una **RESERVA** de la propiedad, necesitamos que nos facilite la siguiente información:

- **Nombre, Apellidos y DNI o NIE del comprador de la vivienda** (si es extranjero y no dispone del NIE, provisionalmente sirve el Pasaporte o el Carnet de Identidad del país de origen, pero será indispensable la obtención del NIE)
- **Oferta económica.**
- **Fecha máxima de Escritura de Compraventa.**
- **Importe a pagar en el contrato de Arras Penitenciales.**

La RESERVA sirve para paralizar la comercialización de la vivienda y dar al propietario un plazo para analizar la oferta económica. La empresa MONIKA RÜSCH se hace depositaria de este importe, y el comprador faculta a la empresa MONIKA RÜSCH para que, en el caso de ser aceptada la oferta por parte de la propiedad, pueda transferir dicha RESERVA al propietario, para así formalizar el contrato de ARRAS PENITENCIALES.

Si dicha RESERVA no es aceptada por la propiedad, la empresa MONIKA RÜSCH devolverá el importe de la reserva a los clientes.

2. CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

Es un contrato firmado por el comprador y el vendedor en el cual se fija el precio de compraventa de la finca y el plazo máximo de la Escritura de Compraventa.

El importe entregado en concepto de Arras Penitenciales es habitualmente, el 10 % del precio de la compraventa

Si una vez firmado el contrato de Arras Penitenciales, no se firmara la Escritura de Compraventa por causas imputables al comprador, este perderá las cantidades entregadas.

Si una vez firmado el contrato de Arras Penitenciales, no se firmara la Escritura de Compraventa por causas imputables al vendedor, este deberá devolver el doble de lo recibido al Comprador.

3 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

Es el último paso. Ya casi hemos llegado!

Es la firma ante notario de la compraventa de la vivienda. El notario es elegido por la parte compradora. En caso que el comprador no entienda el español, deberá ir acompañado de un traductor jurado oficial.

En dicha firma se paga la cantidad restante a la parte compradora. El pago debe realizarse mediante cheque bancario emitido por una entidad financiera española.

IMPUESTOS A PAGAR EN LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:

QUIÉN PAGA QUÉ?

COMPRADOR: El comprador debe pagar los gastos e impuestos de la compraventa, que son:

- Notaría y gestoría
- Inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad
- ITP (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales) que asciende a un 10 % del precio de la compraventa

VENDEDOR: El vendedor debe pagar:

- Plusvalía municipal
- Gastos de cancelación administrativa y registral (en caso que hubiera una hipoteca)