

## PROCÉS DE COMPRA D'UN HABITATGE E IMPOSTOS A PAGAR:

### PROCEDIMENT:

- 1- RESERVA
- 2- CONTRACTO D'ARRES PENITENCIAIS
- 3- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

Si ha trobat l'habitatge que busca, i per poder realitzar una **RESERVA** de la propietat necessitem que ens faciliti la següent informació:

- **Nom, cognoms i DNI o NIE del comprador de l'habitatge** (si és estranger i no té NIE, provisionalment serveix el Passaport o el Carnet d'Identitat del país d'origen, però serà indispensable l'obtenció del NIE)
- **Oferta econòmica.**
- **Data màxima d'Escritura de Compravenda.**
- **Import a pagar en el contracte d'Arres Penitencials.**

La RESERVA serveix per paralitzar la comercialització de l'habitatge i donar al propietari un termini per analitzar l'oferta econòmica. L'empresa MONIKA RÜSCH es fa dipositària d'aquest import, i el comprador faculta a l'empresa MONIKA RÜSCH perquè, en el cas de ser acceptada l'oferta per part de la propietat, pugui transferir aquesta RESERVA al propietari per formalitzar el contracte d'ARRES PENITENCIAIS.

Si aquesta RESERVA no és acceptada per la propietat, l'empresa MONIKA RÜSCH retornarà l'import de la reserva als clients.

### 1- CONTRACTE D'ARRES PENITENCIAIS

És un contracte signat pel comprador i el venedor en el qual es fixa el preu de compravenda de la finca y el termini màxim d'Escritura de Compravenda.

L'import lliurat en concepte d'Arres Penitenciales és habitualment el 10 % del preu de la compravenda.

Si una vegada signat el contracte d'Arres Penitencials, no es signés l'Escritura de compravenda per causes imputables al comprador, aquest perdrà les quantitats lliurades.

Si una vegada signat el contracte d'Arres Penitencials, no es signés l'Escritura de Compravenda per causes imputables al venedor, aquest haurà de retornar el doble del rebut al Comprador.

### 3 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

Es l'últim pas. Ja gairabé hem arribat!

És la signatura davant notari de la compravenda de l'habitatge. El notari es escollit per la part compradora. En cas que el comprador no entengui l'espanyol, haurà d'anar acompanyat d'un traductor jurat oficial.

En aquesta signatura es paga la quantitat restant a la part compradora. El pagament ha de realitzar-se mitjançant xec bancari emès per una entitat financera espanyola.

**IMPOSTOS A PAGAR EN L'ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:**

**QUI PAGA QUÈ?**

**COMPRADOR:** El comprador ha de pagar les despeses i impostos de la compravenda, que són:

- Notaria i gestoria
- Inscripció de l'habitatge en el Registre de la Propietat
- ITP (Impost de Transmissions Patrimonials) que ascendeix a un 10 % del preu de la compravenda

**VENEDOR:** El venedor ha de pagar:

- Plusvàlua municipal
- Despeses de cancel·lació administrativa i registral (en cas que hi hagués una hipoteca)