



INFORMACIONES PARA EL COMPRADOR:

¿Acaso no sueña Vd. con dejar atrás la monotonía de lo cotidiano y el estrés del trabajo frente a un cielo azul y unas maravillosas playas de un cálido clima con mar, así como, por qué no, pensar en un cómodo retiro en su propiedad privada? ¿O también pensar en una buena inversión que le produzca sanos beneficios y donde posteriormente pueda disfrutar de su propiedad? En ambos casos, está Vd. en el sitio adecuado con **SUNRISE INMOBILIARIA**. Disponemos de las mejores propiedades en las Islas Canarias, y si no tenemos lo que busca, se lo encontraremos rápidamente mediante nuestro asesoramiento y gestión.

Servicios que ofrece Sunrise:

- ✓ Elección cualitativa, personalizada y profesional de las ofertas inmobiliarias
- ✓ Asesoramiento profesional sobre impuestos y cuestiones legales
- ✓ Búsqueda de financiación en las mejores condiciones
- ✓ Máxima seguridad en la gestión de compra
- ✓ Preparación de escrituras notariales
- ✓ Inscripción en el registro de la propiedad
- ✓ Asesoramiento en la organización de pagos que conlleva la compra
- ✓ Solicitud del N.I.F para no residentes y su representación legal (según estipulado por legislación vigente).
- ✓ Gestión y mantenimiento de su propiedad (ver servicios de SUNRISE-SERVICE).

Costes:

La adquisición de una propiedad inmobiliaria en Canarias, según la actual legislación, conlleva una total seguridad en su desarrollo. En **SUNRISE INMOBILIARIA**, será Vd. informado de todos los pasos a dar antes de la compra, para evitar cualquier sorpresa desagradable. Es por todo ello por lo que es necesario el asesoramiento de un buen profesional.

- La compra de objetos inmobiliarios en Canarias, conlleva los siguientes costes :
- 6,5 % de **impuesto de transmisiones** entre personas físicas, o 7 % de I.G.I.C. en construcciones nuevas.
- Del 0,5 al 1 % de **gastos notariales**.
- **Plus Valía**: según contrato.
- Impuestos para la **inscripción en el Registro** de la Propiedad.



Informaciones generales:

- Los contratos privados son válidos en España.
- Antes de firmar cualquier documento referente a una propiedad, es aconsejable obtener una certificación del registro de la propiedad (**nota simple del Registro de Propiedad**).
- Pedir comprobación previa en el ayuntamiento de la no existencia de deudas, mediante un certificado (**Certificado No Deudor**).
- Si la propiedad está inmersa en una comunidad de propietarios, obtener de esta una certificación de la inexistencia de deudas anteriores (**Certificado de la Comunidad**).
- Los gastos de la **Plus Valía** o **Impuesto de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, según ley van a cargo de la parte vendedora, aún que en algunos casos y según el convenio este impuesto será a cargo del comprador.
- En la compra de terrenos, es necesario asegurarse de cuál es la capacidad de edificación, según los planes parciales de urbanismo de los diferentes ayuntamientos.
- Para la **Reserva** u **Opción de compra** de un objeto inmobiliario, es necesario el desembolso de una cantidad que oscila entre el 5 y el 10 por ciento del valor de la transacción.
- Si el vendedor no es residente en España, se retendrá al comprador un 3% del valor declarado en la compra con objeto de satisfacer el impuesto de la renta sobre las personas físicas, conforme al **artículo 18 del RD.326/99 del 26.2**.
- De acuerdo con la ley fiscal en España, es necesario que una persona no residente, tenga un **representante legal (art. 46.1)**. Este puede ser cualquier persona residente, un abogado, o su asesor fiscal, etc.
- Las personas no residentes en España necesitan obligatoriamente un número de identificación fiscal (**N.I.E o N.I.F**). Este documento puede ser solicitado en la Comisaría de Policía Nacional de Maspalomas, en la carretera general de L.P a Mogán.
- Entro en vigor a partir del 2013 la obligación de obtener un “**certificado de eficiencia energética**” de la parte vendedora