

Koopbegeleiding Spanje

Juridisch Fiscaal Financieel Praktisch



Veilig kopen in Spanje

Euro Economics

Euro Economics is met circa 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 u graag van dienst.

Jeroen Oskam, directeur

Euro Economics | Koopbegeleiding Spanje

| | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Euro Economics Group | Barcelona office: |
| Offices: Barcelona Girona Madrid Marbella | Rambla de Catalunya 25, 08007 Barcelona |
| Tax Legal Accountancy Compliance | Tel. 0034 93 215 12 23 |
| EuroEconomics.com | International Quality Partner in Spain |

KoopbegeleidingSpanje.be/nl | BelastingenSpanje.be/nl | DochterbedrijfSpanje.be/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 u 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.

Indien u bepaalde zaken niet tijdig regelt, ook al is dat buiten uw 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 u van dienst zijn vanaf het voorlopig koopcontract, u 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 u in eigen land gewend bent. In Spanje werken notarissen bovendien vrijwel niet met derdenrekeningen.

Controle over uw 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 u graag.

Op de volgende pagina treft u 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 aanbetalingssysteem 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. |
| 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 uw 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 zullen u Nederlandstalige informatie verstrekken. |
| Eerste aangifte | Jaarlijks dient een belastingaangifte te worden gepresenteerd. Ook als u niet in Spanje woont. Wij zullen de eerste aangifte voor u verzorgen. |
| Financieel | Wij zorgen er voor dat u controle houdt. |
| Aanbetaling | Op aanbetalingen is bijzondere regelgeving van toepassing. Wij zullen u informeren en adviseren over ‘juiste’ percentages en bedragen. |
| Bankrekening | Wij kunnen 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 u het verschil terug krijgt. |
| Praktisch | Wij zijn u graag van dienst. |
| Verzekeringen | Wij zijn onafhankelijk en bieden zelf geen verzekeringen aan. Wij zullen u in contact brengen met goed bekend staande adviseurs. |
| Gas, water, enz. | Wij kunnen helpen met het op naam zetten van nutsvoorzieningen. |
| Overig | U kunt uw vragen steeds aan ons voorleggen, wij zijn u graag van dienst. |

Belangenbehartiging

“Alles onder controle”

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. Onze tariefstellingen zijn afgestemd op de diensten die u wel en niet nodig heeft.

In uw eigen taal

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

Euro Economics onderscheidt zich door communicatie. U weet waar u aan toe bent.

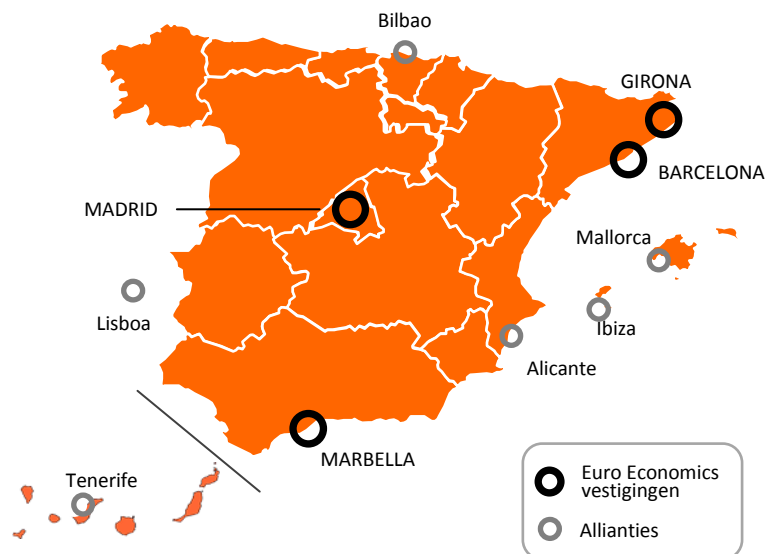
Contact

U bent van harte welkom

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

Allianties Alicante Bilbao Ibiza
Mallorca Tenerife
Portugal: Lissabon

Online EuroEconomics.com



Op al onze kantoren wordt Nederlands gesproken.

Graag zijn wij u van dienst.

Koop- & Verkoopbegeleiding Spanje

Expertise & Referenties

Euro Economics begeleidt buitenlandse bedrijven en particulieren die woningen willen kopen, verkopen of verhuren in Spanje

Juridisch

Koopbegeleiding
Verkoopbegeleiding
Schenken

Fiscaal

Emigratie-advies
Belastingaangiften
Erfenissen

Financieel

Administraties
Complexe financiering
Advisering

Praktisch en helder | Kennis en kwaliteit

Waar het om gaat... de mening van onze relaties!

... **Fantastisch nieuws!** ...

[Bekende Nederlander na 'niet meer verwacht' bericht doorgaan koop]

... Mission accomplished. **We made it happen!**

The family has a great team backing them up and it is a pleasure to work with you...

[Family office na realisatie aankoop onder hoge tijdsdruk]

... Het is een **feest** om met jullie te werken ...

[Reaktie relatie na afronding aankooptraject]

... Het is **ongelooflijk** dat je de financiering er onder deze omstandigheden hebt weten door te krijgen. **Chapeau!** ...

[Reaktie relatie -naam vertrouwelijk- na realisatie van een financiering van **drie miljoen euro.**]

... Ik ben je echt **oneindig ondankbaar**...

[Reaktie relatie na afronding onmogelijk lijkende aankoop]

... Dank voor de **geweldige service** van jullie kant ...

[Reaktie relatie na aankoopbegeleiding]

Barcelona
Rambla de Catalunya 25
08007 Barcelona
+34 93 215 12 23
barcelona@
euroeconomics.com

Girona
Rambla Vidal 16
17222 St.Feliu | Girona
+34 97 232 22 52
girona@
euroeconomics.com

Madrid
Principe de Vergara 73
28006 Madrid
+34 91 521 73 48
madrid@
euroeconomics.com

Marbella
Av. Ricardo Soriano 5
29601 Marbella
+34 95 285 93 80
marbella@
euroeconomics.com