



Comprare un immobile in Spagna: informazioni per stranieri non residenti

Negli ultimi anni, la Spagna è diventata una meta ambita per molti stranieri che desiderano acquistare una proprietà.

Tuttavia, comprare un immobile in Spagna come straniero non residente richiede una serie di passaggi e l'attenzione a dettagli burocratici specifici. E' pertanto fondamentale seguire alcune linee guida specifiche; a seguire, si elencano alcuni step principali

1. Ottenere un numero di identificazione spagnolo (NIF o NIE)

Il primo passo imprescindibile è ottenere un Numero di Identificazione Straniero (NIE) o un Numero di Identificazione Fiscale (NIF). Il NIF/NIE è necessario per (quasi) qualsiasi transazione finanziaria o legale in Spagna, inclusa l'acquisizione di un immobile. Per velocizzare questo processo, è consigliabile rivolgersi a professionisti in loco, che possono assistere nella richiesta e gestione della documentazione necessaria.

2. Aprire un conto bancario spagnolo

In molti casi, è necessario aprire un conto bancario spagnolo. Questo non solo facilita il pagamento delle tasse e delle spese associate all'acquisto, ma è anche spesso richiesto per stipulare assicurazioni o per effettuare pagamenti ricorrenti come le spese condominiali.

3. Verifiche presso il Registro della Proprietà e il Catasto

Prima di procedere con l'acquisto, è cruciale effettuare delle verifiche approfondite presso il Registro della Proprietà e il Catasto, con il fine di confermare che il venditore sia il legittimo proprietario dell'immobile e per identificare eventuali servitù, ipoteche o altri gravami sulla proprietà.

ALL THE ARTICLES IN OUR BLOG - <https://www.escura.com/it/blog/>



The articles from **Bufete Escura** are merely informative; they summarize provisions that, due to the limiting nature of any summary, may require more information. This article does not constitute a legal advice.

©This information is the property of **Bufete Escura** and its reproduction is prohibited without express permission.

4. Altre verifiche necessarie

Oltre alle verifiche di cui sopra, è essenziale controllare che l'immobile sia conforme alle leggi urbanistiche locali, assicurarsi che tutte le tasse locali, come l'equivalente dell'IMU italiana, siano state pagate. Inoltre, è necessario verificare che le spese condominiali siano state saldate e che non ci siano spese straordinarie condominiali approvate ma non pagate; anche conoscere i regolamenti condominiali può essere molto utile.

5. Stimare le tasse e i costi a carico dell'acquirente

L'acquisto di un immobile in Spagna comporta il pagamento di diverse tasse e spese, tra cui l'imposta sul trasferimento di proprietà o l'IVA nel caso di una nuova costruzione, la tassa per i non residenti, l'IMU spagnola ecc... È essenziale calcolare attentamente questi costi per avere una visione chiara dell'investimento complessivo.

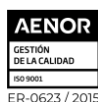
6. Contratto preliminare e atto di acquisto

Nelle compravendite immobiliari in Spagna, una volta effettuate le analisi di cui sopra, è prassi comune firmare un contratto preliminare (arras), in cui l'acquirente versa una caparra per bloccare l'acquisto. Questo contratto dovrebbe essere esaminato attentamente da un legale per assicurarsi che le clausole tutelino gli interessi dell'acquirente. Dopo aver firmato il contratto di arras, l'atto di acquisto viene elevato a pubblico presso un notaio spagnolo e, infine, si procede con l'iscrizione della proprietà presso il Registro della Proprietà.

In Escura, studio con sede a Madrid e Barcellona, formato da avvocati, commercialisti e consulenti di lavoro, siamo specializzati nella consulenza a persone fisiche ed a società straniere. I nostri professionisti potranno fornire consulenza nell'acquisto di immobili in Spagna.



ALL THE ARTICLES IN OUR BLOG - <https://www.escura.com/it/blog/>



The articles from **Bufete Escura** are merely informative; they summarize provisions that, due to the limiting nature of any summary, may require more information. This article does not constitute a legal advice.

©This information is the property of **Bufete Escura** and its reproduction is prohibited without express permission.