

Så funkar det

ATT KÖPA & SÄLJA I SPANIEN

När du har hittat en bostad som du känner att du verkligen vill ha uppkommer naturligt en rad frågor i samband med ett köp. Här nedan tar vi upp de vanligaste frågorna som våra kunder haft genom åren.

Hur mycket får jag låna?

Det är viktigt att ha klart med finansieringen innan du åker på en visningsresa så att du vet att du kan genomföra en affär när du hittat din drömbostad. Generellt gäller att du inte kan låna i Sverige med den spanska fastigheten som säkerhet. Däremot kan du belåna egendom i Sverige för att köpa bostad i Spanien. Du kan även låna pengar till ditt fastighetsköp genom Spanska banker.

Jag kan hjälpa dig att hitta en bra finansieringslösning som passar din situation.

Handpenning/reservationsavgift?

I samband med kontraktsskrivning vid en andrahandsförsäljning ska du som köpare betala en handpenning. Normalt är handpenningen 10% av köpesumman. Den slutliga betalningen sker oftast på tillträdesdagen.

Om du istället bestämt dig för att köpa nyproduktion upprättas ett reservationsavtal med byggherren där du betalar en reservationsavgift om 3.000 - 6.000 €.

Reservationsavgiften kan du normalt betala med ditt kreditkort.

NIE-nummer?

När du tillträder din bostad och undertecknar lagfarten måste du ha ett skatte-identifikationsnummer, ett s k NIE-nummer. Jag hjälper dig med att ansöka om NIE-nummer.

Hur stora är de löpande driftskostnaderna?

Driftskostnaderna för din bostad i Spanien beror naturligtvis på vilken typ av bostad som du köpt och hur mycket du nyttjar den, men den totala driftskostnaden för en lägenhet med 2 sovrum brukar vara mellan 1.500 - 2.000 SEK per månad. Kostnaden inkluderar bl a samfällighetsavgift, el- och vatten, hemförsäkringspremie och fastighetsskatt. Jag hjälper dig att öppna ett bankkonto i en spansk bank för betalning av de löpande driftskostnaderna via autogiro.

Betalar jag fastighetsskatt i Sverige/Spanien?

Du betalar ingen fastighetsskatt i Sverige på den spanska bostaden, men i Spanien betalar du en kommunal fastighetsskatt som baseras på taxeringsvärdet. Skattesatsen varierar mellan olika kommuner och ligger mellan 0,4-1,1%. Du betalar även en statlig fastighetsskatt om ca 0,25-0,5% som också utgår från bostadens taxeringsvärde.