



ANLEITUNG FÜR DEN VERKAUF EINE IMMOBILIE

WARUM SOLLEN SIE REAL ESTATE LANZAROTE WÄHLEN?

- Real Estate Lanzarote ist der führende Immobilienmakler vor Ort mit umfassender Erfahrung seit 1989.
- Große Kundenkartei vorhanden, für die schnelle Suche nach der perfekten Immobilie.
- Universell funktionierende Website mit Zugriffsmöglichkeiten von (fast) jedem gerät.
- Vermarktung local und international.
- Partnerschaften und Kooperationsvereinbarungen mit Agenturen in verschiedenen Ländern.
- Automatisierte Anbindung und Aktualisierung mit vielen Social Media Plattformen. Kostenlose Wertermittlung Ihrer Immobilie zu aktuellen Marktpreisen.

DOKUMENTATION FÜR DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE ERFORDERLICH

- Grundbuchauszug (Escritura).
- Aktuelle Steuersätze für Immobilien (I.B.I) und Müllabfuhr.
- Zahlungsbelege über folgende Rechnungen: Wasser, Strom, Telefon. • Personaldokument mit Angaben zur Person und Pass.
- Energie Zertifikat.
- Neues Elektrizitäts-Zertifikat (CAI). *

* Nur bei Immobilien, die älter als 20 Jahre sind, um die Erfüllung von Eu Normen nachzuweisen. Nach einer Überprüfung wird entschieden, ob eventuell ein neues Zertifikat oder eine erneute Inspektion erforderlich ist.

STEUERN

KAPITALGEWINN

Einwohner/Residenten: Nachweis, dass Ihr Sie Steuerwohnsitz in Spanien bzw. auf den kanarischen Inseln ist. Es ist eine Steuerbescheinigung vorzulegen von der Steuerbehörde vor Vertragsabschluss vorzulegen.

Ohne Residentenstatus: Beim Verkauf fordern die Steuerbehörden eine Steuer in Höhe von 3% als Abschlagszahlung, unabhängig davon, ob ein Gewinn erzielt wurde oder nicht. Nach dem Verkauf empfehlen wir einen Steuerberater zu konsultieren um Ihre persönliche Steuerklärung für die spanische Finanzbehörde zu machen.

Bitte konsultieren Sie Ihren Steuerberater schon Im Vorfeld, um zu erfahren, welche steuerlichen Auswirkungen der Verkauf Ihrer Immobilien für Sie hat. Sollten Sie noch keinen Steuerberater haben, sind wir Ihnen gerne behilflich, jemanden zu Finden. Wir sind jedoch nicht für die Richtigkeit Ihrer steuerlichen Angaben verantwortlich.

GEMEINDESTEUER, EIN WERTZUWACHS AUF GRUND UND BODEN

Diese Steuer wird von den lokalen Gemeinden erhoben und errechnet sich aus der Wertsteigerung zwischen Kauf- und Verkaufsdatum. Die Verantwortung über die korrekte Zahlung obliegt dem Verkäufer einer Immobilie.

C/Teide 22, Local 3-4
Puerto del Carmen
35510 Tias, Lanzarote

Estate Agency
Agencia Inmobiliaria
Immobilienagentur

Tel: +34 928 512 428
Mob: +34 607 445 329
info@estatelanz.com