

## Unsere 'legal solutions'

### Ankauf von Immobilien in Spanien

Wir begleiten und beraten die Investoren, alle notwendigen Förmlichkeiten zu erledigen, um ihr Eigentumsrecht an Immobilien in Spanien (Wohnhäuser, Ferienhäuser, Ferienwohnungen, Grundstücke, usw.) mit der Erfüllung aller erforderlichen Steuerpflichten im Grundbuch einzutragen. Diese "Legal Solution" schliesst die folgenden Dienste ein:

1. Vollständiges Verfahren vor dem Finanzamt, zur Beantragung der Ausländeridentifizierungsnummer (NIE Nummer).
2. Beantragung der Steuernummer vor der zuständigen Abteilung des Innenministeriums.
3. Entwurf aller Arten von Vorverträgen, wie z.B. Kaufoptionsverträge oder Versprechensverträge
4. Überprüfung der auf der Liegenschaft lastenden im Grundbuch eingetragenen Verbindlichkeiten.
5. Überprüfung der urbanistischen Lage der Liegenschaft vor der Gemeinde.
6. Überprüfung der möglichen Schulden des Verkäufers gegenüber der Eigentümergemeinschaft.
7. Überprüfung der bisherigen Entrichtung der gemeindlichen Immobiliensteuer.
8. Simulation der anfallenden Steuern und Gebühren, zum Überblick der anfallenden Kosten.
9. Überprüfung des anzuwendenden eherechtlichen Güterrechts und Beratung über die daraus resultierenden Gegebenheiten in Bezug auf den Immobilienerwerb.
10. Vorbereitung der notariellen Urkunde.
11. Assistenz bei den nötigen Verhandlungen mit dem Kreditinstitut.

12. Anwesenheit beim notariellen Termin zur Unterschrift des Kaufvertrags.
13. Auf Wunsch mündliche Übersetzung der Urkunde.
14. Aufstellung und Einreichung der notwendigen steuerrechtlichen Verfahren für den Erwerb, wie MWSt oder Vermögensübertragungssteuern.
15. Eintragung der Urkunde im Grundbuchsamt.
16. Vorbereitung der steuerlichen Liquidation und evt. Rückerstattung der Einkommenssteuer, wenn der Verkäufer Nichtresident war.
17. Benachrichtigung der Gemeinde über den Eigentumswechsel.