



Si usted tiene una segunda vivienda en el sur de Tenerife, y reside fuera de España, sabrá que en el Acto de la compra ante Notario le informan sobre los Impuestos a pagar en la adquisición, y los trámites de las Escrituras, pero **hay otros aspectos que tiene que tener en cuenta tanto si ya ha adquirido su vivienda, como si está pensando en hacerlo.**

Para que la Legislación Española ampare al propietario de una vivienda, han de cumplirse una serie de requisitos que, si bien **no son excesivos** (como es el caso de otros países donde los no residentes tienen verdaderos problemas a la hora de adquirir vivienda, o simplemente no pueden hacerlo) si son de obligado cumplimiento.

A partir de ahí, deben saber que hay **dos Administraciones Públicas** con las que han de tratar: el Ayuntamiento o Administración Local y la Agencia Tributaria Española.

Cada vivienda lleva una tasa de recogida de residuos (basura), dependiente del Ayuntamiento, un Impuesto de Bienes Inmuebles por tener una vivienda en España, ambos a pagar cada año.

La Agencia Tributaria Española exige hacer una declaración anual a cada no residente que tiene una vivienda en España, dentro de los plazos vigentes y con los formularios adecuados.

El impago de estos Tributos supone el inicio de un expediente sancionador, lo que lleva al pago de tasas y recargos, pudiendo llegar al embargo de las cantidades en la Cuenta Corriente.

De mismo modo, si la vivienda está situada en una Comunidad de Propietarios, estará obligado al pago de la cuota comunitaria, para el mantenimiento general del Edificio y de las zonas comunes. Su impago conlleva el inicio de un Procedimiento Judicial que puede llegar al embargo de la vivienda. **La figura de la Comunidad de Propietarios le ampara también, como propietario, según la Ley de Propiedad Horizontal vigente en España.**

En el caso de una villa o vivienda independiente, y según la zona, se ven obligadas a tener una licencia de Vado Permanente para el acceso a los garajes, así como otras formalidades a la hora de cambios en la fachada, etc.

Los suministros de agua, luz, teléfono... cuentan con una tarifa mínima que hay que abonar de forma mensual, aunque no se use el servicio. En caso de impago se produce el corte de los mismos. Para volver a tener el suministro, tendrá que realizar de nuevo todos los trámites y presentar la documentación correspondiente.

Con la experiencia en distintos ámbitos económicos, y con el fin de ayudar a aquellos no residentes a que disfruten de su vivienda, pero no se preocupen de ella, nace el **Centro de Negocios Tenerife Sur.**

El Centro de Negocios cuenta con la experiencia de Economistas y Contables, así como con el apoyo de un gabinete de abogados, para dar el mejor asesoramiento a sus clientes.

Por una cuota mensual el Centro de Negocios actúa de receptor de toda la correspondencia relacionada con su vivienda.

Recibimos la correspondencia, se la hacemos llegar por correo ordinario, indicándole, por e-mail, cualquier incidencia o vencimiento de plazos, y las vías para solucionarlo.

Le informamos de plazos y calendarios tributarios del Ayuntamiento y de la Agencia Tributaria.

También podemos ponerle en contacto con un amplio equipo de profesionales como: abogados, notario, arquitecto, agencia de viajes, inmobiliaria, antenas de televisión, electricista, jardinero, piscinas...cualquier profesional que usted necesite para el mantenimiento y la gestión de su vivienda. Disponemos de una Bolsa de Empresas y Profesionales domiciliados en el Centro o que colaboran con nuestro equipo profesional.

Aunque sólo esté en Tenerife de forma ocasional, estará siempre informado y correctamente asesorado y, lo más importante, no se encontrará con desagradables sorpresas a la hora de su llegada. Para cualquier consulta, tenemos una solución.

Si ha de hacer alguna gestión ante algún organismo, podemos realizarla en su nombre.

En cualquier caso la domiciliación incluye el asesoramiento para la resolución de cualquier incidencia relacionada con su vivienda.

Consulte con nuestro Centro para mayor información, bien por vía telefónica o por e-mail.