

## ЧТОБЫ НЕДВИЖИМОСТЬ НЕ СТАЛА ГОЛОВНОЙ БОЛЬЮ



*Если вы владеете недвижимостью на юге Tenerife, а проживаете за пределами Испании, вам следует знать, что хотя во время сделки у нотариуса вас информируют о необходимости платить налоги и иметь определенные документы, существуют другие аспекты, на которые вы должны обратить внимание и в случае, если вы уже владеете этой недвижимостью, и если только намереваетесь приобрести ее. Рассказывает Ракель Арройо, руководитель компании Centro de Negocios Tenerife Sur.*

Чтобы испанское законодательство защищало права домовладельцев, они должны выполнять ряд обязательных требований, которых не так много по сравнению с другими странами.

Во-первых, необходимо знать, что в Испании существуют два государственных органа, с которыми приходится, иметь дело: мэрия, или муниципалитет и Государственная налоговая служба. Ежегодно с домовладельца взимается муниципальный налог на вывоз мусора и на недвижимость.

Раз в год налоговая требует от каждого домовладельца нерезидента предоставлять декларацию о налогах по определенной форме. Неуплата налогов влечет за собой санкции, включающие уплату налогов и пени. Это может привести также к наложению секвестра на текущий счет (т.е. на право пользования им).

Если домовладелец входит в состав товарищества собственников жилья, он обязан платить этому товариществу квоту за содержание и здания, и прилегающей территории. Неуплата влечет за собой юридические санкции. Если речь идет о вилле или отдельном доме (в зависимости от района), их собственники должны иметь разрешение на табличку Vado Permanente для до-

ступа к гаражам, а также соблюдать другие формальности, например, при изменении фасада здания и т.д.

Вода, электричество, телефон оплачиваются отдельно по минимальному тарифу, даже если ими не пользуются. В случае неуплаты — отключение. Для восстановления потребуется снова выполнить все необходимые формальности и представить соответствующие документы.

В целях оказания наилучшей помощи клиентам наши специалисты сотрудничают с опытными экономистами и адвокатами. За ежемесячную плату мы можем вести всю вашу деловую переписку, связанную с недвижимостью, получая всю корреспонденцию по обычной почте, и сообщая вам по электронной обо всем случившемся, об истечении срока платежей и о том, как решить проблемы, связанные с этим.

Мы найдем решение для любого вопроса. В случае необходимости решить вопрос с какой-либо организацией Деловой центр может действовать от вашего имени.

**Centro de Negocios Tenerife Sur**

C/General Franco, 8, 1º, local 52 (Edif. Cristianos II) Лос-Кристьянос. Тел.: (+34) 922 794 786 и 698 396 382. [info@centrodenegociostenerifesur.es](mailto:info@centrodenegociostenerifesur.es)  
[www.centrodenegociostenerifesur.es](http://www.centrodenegociostenerifesur.es)