

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
www.centrodenegociostenerifesur.es