

STUDIO® TEATINOS



LA TRANQUILIDAD DE COMPRAR CON EXPERTOS

+34 672 871 559 | @studioteatinos | info@studioteatinos.es | studioteatinos.es



INTRODUCCIÓN

EN STUDIO TEATINOS SOMOS EXPERTOS INMOBILIARIOS EN EL
MERCADO LOCAL DE MÁLAGA, ESPECIALIZADOS EN LA ZONA
OESTE DE LA CIUDAD.

LLEVAMOS MÁS DE 10 AÑOS LIDERANDO EL MERCADO
INMOBILIARIO.

NUESTRO PROPÓSITO ES OFRECER LAS MEJORES SOLUCIONES
INMOBILIARIAS A NUESTROS CLIENTES, ACOMPAÑÁNDOLOS Y
FACILITANDO TODO EL PROCESO DE COMPRA Y VENTA DE SUS
INMUEBLES.

BUSCAMOS BRINDAR TRANQUILIDAD, PROFESIONALIDAD Y UN
SERVICIO EXCLUSIVO, ADAPTADO A LAS NECESIDADES DE CADA
CLIENTE.

SABEMOS QUE VENDER UNA VIVIENDA ES UNA DECISIÓN
IMPORTANTE, POR ESO TRABAJAMOS PARA QUE CADA
OPERACIÓN SEA UN AUTÉNTICO ÉXITO.



ÍNDICE



1. PRIMEROS PASOS

2. INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA

3. GASTOS E IMPUESTOS

4. TRÁMITES DE LA COMPRAVENTA

5. SERVICIO POSTVENTA



1. PRIMEROS PASOS





En Studio Teatinos te acompañamos durante todo el proceso de compra.

CONSEGUIR LA VIVIENDA QUE MEJOR SE ADAPTE A TUS NECESIDADES

Analizamos y estudiamos el precio de mercado de tu zona de interés.

Exponemos características y servicios de interés de la zona demandada.

VIABILIDAD FINANCIERA

Desde nuestro departamento financiero, analizamos y estudiamos las opciones hipotecarias que mejor se adapten a tus necesidades financieras.

Comparamos condiciones, intereses, vinculaciones y comisiones, asesorándote durante todo el proceso.

ESTADO DE CARGAS DE LA VIVIENDA

Informamos y verificamos el estado de cargas que recaen sobre la vivienda, junto con su situación urbanística.

DEPARTAMENTO JURÍDICO

Desde nuestro departamento jurídico, gestionamos y supervisamos íntegramente toda la documentación vinculada a la transacción.





2. INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA

INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA

Garantizamos el éxito de la gestión mediante una revisión minuciosa de la transacción.

LEGALIDAD URBANÍSTICA

Realizamos una exhaustiva verificación registral para asegurarnos de la legalidad y situación de la vivienda.

Te proporcionamos información sobre el propietario registral, cargas y cualquier detalle o condicionante de la vivienda a adquirir que pueda limitar el disfrute del inmueble, para que tengas pleno conocimiento del alcance de las mismas.

DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA

Garantizamos que la vivienda cuenta con toda la documentación necesaria para realizar la transacción sin que existan problemas para el comprador, tales como:

- Nota simple de la propiedad
- Plano de la vivienda
- Identificación de la parte vendedora
- Cédula de habitabilidad, en su caso
- Certificado de eficiencia energética
- Certificado de deuda del IBI
- Certificado de deuda con la comunidad de propietarios
- Regularidad en el suministro de servicios



3. GASTOS E IMPUESTOS

Exponemos los gastos de compra de una vivienda, según la ley:

NOTARÍA

Los gastos notariales en una operación de compraventa corresponden a los honorarios que el comprador debe abonar al notario por la formalización de la escritura pública del contrato de compraventa.

Dichos gastos se encuentran regulados por la legislación vigente y su importe varía en función del valor del inmueble y otros factores asociados.

GESTORÍA

Los gastos de gestión en una compraventa de vivienda son opcionales y pueden oscilar entre 300 y 600 euros. Los servicios de gestión incluyen la liquidación de impuestos, la tramitación de la inscripción en el Registro de la Propiedad y otros trámites administrativos.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Los costes del Registro de la Propiedad al comprar una vivienda en Málaga, como en el resto de España, están fijados y dependen del valor del inmueble. El coste se calcula por tramos, aumentando la tarifa adicional según el valor del inmueble.

IMPUESTOS VINCULADOS A LA COMPRAVENTA

Los impuestos se calculan en base al precio de compraventa y al tipo de vivienda.

- En el caso de viviendas de obra nueva (primera transmisión), el impuesto que grava la operación es el IVA, que supone un 10% del precio de compra, y el IAJD (Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados), que supone entre un 0,5% y un 1,5% del precio de compraventa (según la comunidad autónoma).
- Si la vivienda es de segunda mano (segundas y siguientes transmisiones), el impuesto que grava la operación, por norma general, es el ITP (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales), que depende de cada comunidad autónoma y oscila entre el 6% y el 10%.



4. TRÁMITES DE LA COMPRAVENTA

En Studio Teatinos trabajamos durante todo el proceso para facilitar y guiar la transacción. Nuestro departamento jurídico se encargará de asegurar y blindar la seguridad en cada fase.

1. CONTRATO DE COMPRAVENTA

Un contrato de compraventa es un acuerdo legal redactado por nuestro departamento jurídico entre la parte vendedora y la parte compradora, donde el vendedor se compromete a entregar la vivienda a cambio de un precio determinado, junto con el resto de condiciones de la operación.

2. ESCRITURA DE COMPRAVENTA

La escritura de compraventa es un documento público, realizado ante notario, que formaliza la transmisión de propiedad del inmueble del vendedor al comprador. Este documento tiene validez legal y permite la inscripción de la propiedad en el Registro de la Propiedad, asegurando la seguridad jurídica de la transmisión.

3. ESCRITURA DE HIPOTECA (SI PROCEDE).

La escritura de hipoteca se otorga ante el mismo notario que la de compraventa. Desde Studio Teatinos coordinamos todo el proceso con la entidad bancaria hasta la firma.

4. LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS

Una vez firmada la escritura de compraventa, se deben liquidar los impuestos pertinentes ante la administración para poder inscribir la propiedad en el Registro de la Propiedad.

5. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Una vez firmada la escritura y liquidados los impuestos, se procede a su inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta inscripción deja constancia legal de la titularidad del bien y de cualquier derecho que recaiga sobre él. Es un paso recomendable para garantizar la máxima seguridad jurídica.



5. SERVICIO POSTVENTA



Te ofrecemos la solución a cualquier necesidad que puedas tener durante y después de la compra de tu vivienda.

Trabajamos para aportar a las personas que confían en Studio Teatinos la tranquilidad, seguridad y confianza necesarias para que solo te preocupes de lo más importante: la ilusión de disfrutar de la casa de tus sueños.

- CAMBIO DE SUMINISTROS
- DOMICILIACIÓN DE TASAS E IMPUESTOS
- LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS



+34 672 871 559 | @studioteatinos
info@studioteatinos.es | studioteatinos.es