DE MICCO & FRIENDS

ABOGADOS - RECHTSANWÄLTE - LAWYERS

Real Estate Purchase in Spain

Lawyers & tax advisors for buyers, sellers and agencies

Immobilien kaufen in Spanien

Anwälte und Steuerberater für Käufer, Verkäufer und Makler

Legal - Tax - Audit - Litigation - Immigration - Project Management

„… make ideas happen“

LAWYERS AND TAX ADVISORS FOR REAL ESTATE TRANSACTIONS

With more than 1000 implemented property transactions De Micco & Friends is one of the leading real estate law firms in Spain. Experienced lawyers and tax experts will assist you at the purchase, sale or rental and even at the acquisition of companies, such as hotels, commercial companies or production firms.

REPRESENTATION OF BUYERS

In the UK, Germany, Austria, Switzerland and in other European countries, the purchase process of real estate is clearly regulated by law. The notary cares not only about the notarization of the transaction, but also the about the examination of the documents, the trust management of the purchase price, the replacement of mortgage registrations of the property and the payment of the purchase price. Usually the ownership of a property changes with the inscription of the property into the property register to the buyer.

Quite different in Spain! Here, the notary is responsible only for the authentication. The ownership passes to the buyer by certification. Damages, resulting from possible errors, incorrect or incomplete documents, incomplete purchase price payments or - which is very often the case - lack of permits must be fought by buyer or seller after the purchase by litigation.

As a result, in Spain each Party is responsible for the correctness of the purchase itself. Therefore, the proofing and implementation of the legal and fiscal requirements assumes a qualified lawyer and tax consultant. Since the notary fees in Spain are much lower than for example in the UK, the costs incurred by the legal advice (1 to 2% of the purchase price) compensate the total costs.

REPRESENTATION OF SELLERS

Selling without risk

Although Spain provides quite sound legal protection when selling real estate today, there are still cases, where the seller has to face serious problems or unexpected costs after the sale, because certain processes were not followed, documents were not verified or contracts were developed, which are to the disadvantage of the seller.

Therefore, it is generally recommended that also the seller of real estate in Spain should consult a qualified lawyer for representation and a tax consultant with knowledge of local and international taxes and fees.

Many real estate transactions in Spain are delayed or even fall through due to missing or incomplete documentation or approvals. As a seller you can prevent this to ensure a smooth and speedy sales process.

DE MICCO & FRIENDS
Lawyers & Auditors

FOR SELLERS:
THE PRE-SALES PACKAGE

With the Pre-Sales Package for sellers of properties in Spain you now get the optimal legal and tax preparation for the sale of your property to ensure speedy, legally compliant and tax-optimized handling.

SELL WITHOUT TIME LOSS

With the Pre-Sales Package for sellers of real estate in Spain you get the optimal legal and tax preparation for the sale of your property to ensure speedy, legally compliant and tax-optimized handling:

- You will sell your property faster, since the entire sales process, which in Spain is not validated but only certified by the notary, is already verified under legal and tax aspects and was prepared in your interest as the seller.
- If during the preliminary approval shortcomings or missing documents are found, then there is sufficient time to get these obstacles out of the way.
- All relevant tax aspects for you, the seller, are verified and optimized by our international tax experts before the sale.
- You avoid unnecessary delays or even blocking of payment.
- Deposit, purchase price payment, processing, conditions and handover are safeguarded by an option contract.

THE SERVICES FOR SELLERS

The following services are included in the flat rate Pre-Sales Package:

- Compilation and evaluation of all relevant sales documents
- Verification of possible third party land charges or rights
- Verification of existing or possibly missing approvals (construction, renovation, extensions or conversions), recommendations regarding necessary retrospective approvals, etc.
- Verification of the individual tax situation of the seller regarding the property purchase
- Tax calculation and possible refund claims
- Verification and recommendation regarding international money laundering laws with regard to payments and transfers

FLAT RATE FEES WILL BE OFFSET

As the real estate owner you obtain the Pre-Sales Package at a flat rate. Depending on the size of the property and complexity you can book the entire legal and tax accountant services for a fixed price between EUR 600.00 and 1,000.00. Request your personal non-binding offer!

FOR BUYERS: PROPERTY RESEARCH & PURCHASE PACKAGE

Spain is currently a good location for property investment. Well-developed zones, such as the Balearic Islands, Marbella or cities such as Barcelona or Madrid still offer opportunities to purchase interesting properties with excellent growth and profitability expectations.

FINDING OPTIMUM PROPERTIES

As one of the leading property law offices in Spain, De Micco & Friends already supports you during the search for a suitable property. Through our national and international network and strategic partnerships with banks, agents, developers and architects we have excellent access to interesting properties, which we would like to pass on to our clients.

The Property Research & Purchase Package for property investors supports you during search and selection of your dream property. Even if we are cooperating in the search for a suitable property with local agents, we are not representing you as an agent, but completely neutral as your legal and tax advisor. Regardless, if you are looking for a holiday apartment, a private villa, factory premises, commercial property, a hotel or apartment complex as an investment. Our property experts find and evaluate the suitable property according to your specifications and budget.

Representation During Your Absence

Obviously, our clients also search for suitable properties themselves or receive tips from agents, friends and associates. In case of your absence we can represent you, coordinate the offers, carry out pre-inspections for you or investigate with regard to technical or legal risks of the property.

TAX OPTIMIZATION AND STRUCTURING

Particularly for foreign buyers, property purchase may lead to tax or legal consequences with regard to the place of residence. For this reason, before every purchase, we look at the individual situation and the personal objectives of our clients and we check legal, tax and inheritance law consequences. In some cases, it may be wise to buy a property via a company or holding. Every case is different, and this is why we advise our clients individually with respect to their personal, familial or situation under company law.

Financing Through Local Banks

We can recommend a number of banks if you would like to finance the purchase of your property through local financial institutions. Depending on the property, assessment, collateral and creditworthiness of the buyer, Spanish banks finance properties for non-residents with 50% up to 70% of the purchase price. Residents are granted loans up to 90%. De Micco & Friends supports you in negotiations, takes care of the communication with banks and creates the necessary financing dossier, which contains, besides the valuation report, all necessary documents for the finance application. The processing time of banks for loan applications is between 3 and 6 weeks.

DE MICCO & FRIENDS
Lawyers & Auditors

FOR BUYERS: PROPERTY RESEARCH & PURCHASE PACKAGE

PURCHASE ASSESSMENT AND PROCESSING

After the optimum property is found and you decide to buy, we take care of the entire processing. This includes the following services:

- Legal assessment of all documentation and licences (due diligence)
- Negotiation and development of option contracts
- Opening of bank accounts
- Depositing and safeguarding of deposits
- Incorporation of companies, if applicable
- Application for a Spanish tax number (NIE)
- Financing application and processing
- Checking of licences and approvals
- Preparation of notarial contracts
- Deletion of existing mortgages
- Safeguarding unencumbered property transfer
- Property transfer at the registries
- Declaration and payment of taxes and fees
- Tax, legal and administrative support after the purchase

In case of your absence, we can represent you during the entire purchase process with power of attorney. Purchase processing takes between 3 and 8 weeks.

New Buildings, Plan Purchase

We will also represent you during all phases if you decide to buy a property during its panning or building phase (plan purchase), from the first reservation to all construction phases to handover and move-in readiness.

PROJECT MANAGEMENT

Purchase of Commercial Properties, Hotels, New Development of Facilities

By purchasing a **hotel** or **guesthouse** you not only purchase a property, but an entire **business**. This requires a much more comprehensive examination, assessment and evaluation of the transaction. A number of possible risks, such as company bad debts or missing licences must be considered. In addition, a qualified audit and evaluation of balance sheets and business plans should be carried out. In many cases renovations or structural alterations are necessary, which have an impact on the budget. De Micco & Friends offers investors comprehensive project management when purchasing **hotels** or other **commercial property**. Besides the search for a suitable property, this also includes structuring and implementation of legal, fiscal and technical principles.

We already support you during the search for a suitable location, purchasing property, project planning and calculation, financing to project implementation if you would like to develop a project, such as the construction of a residential or commercial project. Our group advises private and institutional investors, expanding chain stores as well as experienced developers in the implementation of building projects.

FOR BUYERS: PROPERTY RESEARCH & PURCHASE PACKAGE

SUPPORT AFTER THE PURCHASE

Even after the property purchase our team is available for further support. Our tax advisors take care of the timely report and payment of annual dues. If you let your property continually or as holiday property, then we take care of approvals and lease agreements. For larger estates or apartment facilities we offer complete property management.

Best Real Estate Law Firm Spain
The "Finance Monthly" magazine has awarded our law office among more than 5,000 candidates as the best real estate law firm in Spain.

Purchase costs

Depending to region and purchase price, purchase-related expenses in Spain are between 9 and 13%. These percentages include the costs for legal and tax advice (1-2%, depending on the purchase price), notary fees and processing. VAT for privately used new buildings is currently 10%, for commercial properties 21%.

Best Foreign Investment Law Firm in Europe
The "Corporate Livewire" magazine has awarded our law firm among 10,000 candidates the "Best Foreign Investment Law Firm in Europe" award.

FEES AND CONDITIONS

The fixed fee for the services of the Property Research & Purchase Package for 12 months' supports is 1,200.00 for private properties and 3,000.00 Euro for commercial properties. The fee for complete purchase processing is between 1 and 2%, depending on the purchase amount and the complexity of the transaction.

The Property Research & Purchase Package is currently offered by De Micco & Friends in the branches Spain, Portugal, Germany, Switzerland, Austria, UK, United Arab Emirates (Dubai), Cyprus, Turkey, Greece and Iran (Tehran).

GLOBAL RESIDENCY

Over the past 10 years, we have helped hundreds of entrepreneurs, investors and high net-worth individuals acquire residency or citizenship in Europe and other destinations.

GLOBAL RESIDENCY

Please ask for your individual offer by naming your budget and destination via email at office@demicco.ch.

DE MICCO & FRIENDS
Lawyers & Auditors

FOR BUYERS: PROPERTY RESEARCH & PURCHASE PACKAGE

SUPPORT AFTER THE PURCHASE

Even after the property purchase our team is available for further support. Our tax advisors take care of the timely report and payment of annual dues. If you let your property continually or as holiday property, then we take care of approvals and lease agreements. For larger estates or apartment facilities we offer complete property management.

Best Real Estate Law Firm Spain

The "Finance Monthly" magazine has awarded our law firm among more than 5,000 candidates as the best real estate law firm in Spain.

Costs and Fees

Depending to region and purchase price, purchase-related expenses in Spain are between 9 and 13%. These percentages include the costs for legal and tax advice (1-2%, depending on the purchase price), notary fees and processing. VAT for privately used new buildings is currently 10%, for commercial properties 21%.

The Property Research & Purchase Package is currently offered by De Micco & Friends in the branches Spain, Portugal, Germany, Switzerland, Austria, UK, United Arab Emirates (Dubai), Cyprus, Turkey, Greece and Iran (Tehran).

SERVICES OVERVIEW

Research and negotiation

- Research and Project Coordination
- Search for suitable properties
- Coordination and analysis of offers
- Communication with sellers and agents
- Comparison and evaluation of offers
- Analysis and presentation of offers
- Request for offers and pre-negotiation

Purchase Processing

- Negotiation and development of option contracts
- Financing, negotiation with banks
- Assessment of fiscal and inheritance law consequences
- Incorporation of companies, if applicable
- Assessment of all documentation and licences (due diligence)
- Preparation and execution of notarization
- Tax declarations
- Conversions and registrations at court
- Conversion of energy, water, waste, insurance contracts…

Each project is different! Please ask for your individual offer by naming your destination via email at office@demicco.ch.

De Micco & Friends
Rechtsanwälte & Steuerberater

GERMAN

De Micco & Friends

DE MICCO & FRIENDS
Rechtsanwälte & Steuerberater

ANWÄLTE UND STEUERBERATER FÜR IMMOBILIENTRANSAKTIONEN

Mit mehr als 1000 umgesetzten Immobilientransaktionen zählt De Micco & Friends zu den führenden Rechts– und Steuerberaterkanzleien in Spanien. Erfahrene Anwälte– und Steuerexperten beraten Sie beim Kauf, Verkauf, Miete oder Pacht und auch bei der Übernahme von Unternehmen, wie Hotels, Gewerbeunternehmen oder Produktionsstätten.

VERTRETUNG VON KÄUFERN

In Deutschland, Österreich, der Schweiz und auch in anderen Ländern Europas ist der Kaufprozess von Immobilien gesetzlich klar geregelt. **Der Notar** kümmert sich hier nicht nur um die Beurkundung der Transaktion, sondern auch um die Prüfung der Dokumente, die treuhänderische Verwaltung des Kaufpreises, die Ablösung von Hypotheken die Eintragung der Immobilie und die Kaufpreiszahlung. Das Eigentum einer Immobilie geht mit der Eintragung an den Käufer über.

Ganz anders in Spanien. Hier ist der Notar lediglich für die Beurkundung zuständig. Das Eigentum geht mit der Beurkundung an den Käufer über. Schäden aus möglichen Mängeln, fehlerhafte oder unvollständiger Dokumente, unvollständige Kaufpreiszahlungen oder - was sehr oft vorkommt - **fehlende Genehmigungen** müssen nach dem Kauf durch Käufer oder Verkäufer auf dem Klageweg erstritten werden.

Darum übernimmt die Prüfung und Umsetzung der rechtlichen und steuerlichen Voraussetzungen ein qualifizierter Anwalt und Steuerberater. Da die Notargebühren in Spanien wesentlich geringer sind als beispielsweise in Deutschland, gleichen sich die Kosten, die durch die Rechtsberatung entstehen (1 bis 2% des Kauf-preises) weitestgehend aus.

VERTRETUNG VON VERKÄUFERN

Verkaufen ohne Risiko

Auch Verkäufer sollten sich beraten und vertreten lassen!

Zwar bietet Spanien inzwischen eine recht hohe Rechtssicherheit beim Immobilienverkauf, dennoch kommt es bis heute immer wieder zu Fällen, bei denen auch Verkäufer nach dem Verkauf mit erheblichen Problemen oder unerwarteten Kosten zu kämpfen haben, da gewisse Prozesse nicht beachtet, Dokumente nicht geprüft oder einfach Verträge entwickelt wurden, die den Verkäufer benachteiligen.

Viele Immobilientransaktionen in Spanien verzögern sich oder scheitern sogar and fehlender oder unvollständiger Dokumentation oder Genehmigungsmängeln. Dem können Sie als Verkäufer bereits jetzt vorbeugen, um einen reibungslosen und zügigen Ablauf des geplanten Verkaufsprozesses zu gewährleisten.

VERTRETUNG VON VERKÄUFERN
DAS PRE-SALES-PAKET

Mit dem Pre-Sales-Paket für Verkäufer von Immobilien in Spanien erhalten Sie jetzt die optimale rechtliche und steuerliche Vorbereitung für den geplanten Verkauf Ihrer Immobilie, um eine zügige, rechtssichere und steuerlich optimierte Abwicklung zur gewährleisten.

VERKAUFEN OHNE ZEITVERLUST

De Micco & Friends bietet Verkäufern in Zusammenarbeit mit qualifizierten Maklern ein „Pre-Sales-Paket“ an, das eine optimale rechtliche und steuerliche Vorbereitung für den geplanten Verkauf Ihrer Immobilie beinhaltet, um eine zügige, rechtssichere und steuerlich optimierte Abwicklung zu gewährleisten:

- Sie verkaufen Ihre Immobilie schneller, da der gesamte Verkaufsprozess, der in Spanien nicht von Notaren geprüft, sondern nur beurkundet wird, bereits rechtlich und steuerlich geprüft und in Ihrem Interesse als Verkäufer vorbereitet wurde.
- Sofern bei der Vorprüfung Genehmigungsmängel oder das Fehlen von Dokumenten festgestellt wird, ist genügend Zeit, diese Hindernisse zu beseitigen.
- Sämtliche, für Sie als Verkäufer relevanten steuerlichen Aspekte werden bereits vor dem Verkauf durch unsere internationalen Steuerexperten geprüft und optimiert.
- Sie vermeiden unnötige Zeitverzögerungen oder sogar Blockierungen von Zahlungen
- Anzahlungen, Kaufpreiszahlungen, Abwicklung, Konditionen und Übergabe werden bereits im Vorfeld durch einen Optionsvertrag abgesichert

DIE LEISTUNGEN FÜR VERKÄUFER

Folgende Leistungen sind in dem Pre-Sales-Paket für Verkäufer enthalten und werden zum Pauschalpreis angeboten:

- Zusammenstellung und Evaluierung sämtlicher für den Verkauf relevanten Dokumente
- Prüfung von möglichen Belastungen oder Rechten Dritter
- Prüfung bestehender oder evtl. fehlender Genehmigungen (Bau, Renovierung, An- oder Umbauten), Empfehlungen für erforderliche Nachgenehmigungen…
- Prüfung der individuellen, steuerlichen Situation des Verkäufers hinsichtlich des Verkaufs der Immobilie
- Kalkulation der Steuern und möglicher Rückerstattungsansprüche
- Prüfung und Empfehlungen hinsichtlich der internationalen Geldwäschegesetze bezüglich Zahlungen und Geldtransfer

Das Pre-Sales-Paket erhalten Sie als Immobilienbesitzer zum Pauschalpreis. Je nach Objektgröße und Komplexität buchen Sie die gesamten Rechts- und Steuerberatungsleistungen zu einem Festpreis zwischen 600,- und 1.000,- Euro.

DE MICCO & FRIENDS
Rechtsanwälte & Steuerberater

VERTRETUNG VON KÄUFERN:
PROPERTY RESEARCH & PURCHASE PAKET

Spanien ist aktuell ein guter Standort für Immobilieninvestitionen. Gut entwickelte Zonen, wie die Balearen Inseln, Marbella oder auch Städte wie Barcelona oder Madrid bieten noch immer Möglichkeiten, interessante Immobilien mit einer ausgezeichneten Wertentwicklungs- und Rentabilitätserwartung zu erwerben.

OPTIMALE OBJEKTE FINDEN

Als einer der führenden Immobilienrechtskanzleien in Spanien unterstützt Sie De Micco & Friends bereits bei der Suche nach einer geeigneten Immobilie. Durch unser nationales und internationales Netzwerk und die strategischen Partnerschaften mit **Banken**, **Maklern**, **Bauträgern** und **Architekten** haben wir einen ausgezeichneten Zugriff auf interessante Objekte, den wir gerne an unsere Mandanten weitergeben.

Das Property Research & Purchase Paket für Immobilieninvestoren unterstützt Sie bei der Suche und Selektion Ihrer Wunschimmobilie. Wenngleich wir auch mit lokalen Maklern bei der Suche nach einem geeigneten Objekt kooperieren, **so vertreten wir Sie hier nicht als Makler**, sondern vollkommen neutral als Ihre persönlichen Rechts- und Steuerberater. Dabei spielt es keine Rolle, ob sie eine Ferienwohnung, eine private Villa, ein Werksgelände, ein Gewerbeobjekt, ein Hotel oder einen Apartmentkomplex als Kapitalanlage suchen.

Unsere Immobilienexperten finden und Beurteilen für Sie das geeignete Objekt entsprechend Ihrer Vorstellungen und Ihres Budgets.

VERTRETUNG IN IHRER ABWESENHEIT

Natürlich suchen unsere Mandanten auch selbst nach geeigneten Objekten oder erhalten Tipps von Maklern, Freunden und Bekannten. **Im Falle Ihrer Abwesenheit** können wir Sie vertreten, die Angebote koordinieren, Vor-Begehungen für Sie vornehmen oder vorab zu dem jeweiligen Objekt hinsichtlich technischer oder rechtlicher Risiken recherchieren.

Steueroptimierung und Strukturierung

Besonders für ausländische Käufer kann der Kauf einer Immobilie zu **steuerlichen oder auch wohnsitzrechtlichen** Konsequenzen führen. Aus diesem Grund betrachten wir vor jedem Kauf die individuelle Situation und die persönlichen Ziele unserer Mandanten und prüfen die **rechtlichen, steuerlichen, familiären, und erbschaftsrechtlichen** Konsequenzen. In einigen Fällen kann es z.B. Sinn machen, eine Immobilie über eine Gesellschaft oder Holding zu erwerben.

Jeder Fall ist anders, darum beraten wir unsere Mandanten individuell entsprechend ihrer persönlichen, familiären oder gesellschaftsrechtlichen Situation.

PROPERTY RESEARCH & PURCHASE PAKET

FINANZIERUNG DURCH LOKALE BANKEN

Sofern Sie den Erwerb Ihrer Immobilie **durch lokale Kreditinstitute finanzieren** möchten, so können wir Ihnen verschiedene Banken empfehlen. Je nach Objekt, Bewertung, Sicherheiten und der Bonität des Käufers, finanzieren spanische Banken Immobilien für Nicht-Residente von 50% bis zu 70% des Kaufpreises. Residenten werden Darlehen von bis zu 90% gewährt. De Micco & Friends unterstützt Sie bei den Verhandlungen, kümmert sich um die Kommunikation mit den Banken und erstellt das erforderliche Finanzierungsdossier, welches neben einem Wertgutachten alle erforderlichen Unterlagen für den Finanzierungsantrag beinhaltet. Die Bearbeitungszeit der Banken für Kreditanträge liegt zwischen 3 und 6 Wochen.

Prüfung und Abwicklung des Kaufs

Ist das optimale Objekt gefunden und Sie entscheiden sich für den Kauf, kümmern wir uns um die gesamte Abwicklung. Diese beinhaltet unter anderem folgende Leistungen:

- Rechtliche Prüfung aller relevanten Dokumente (Due Diligence)
- Entwicklung und Verhandlung von Optionsverträgen
- Eröffnung von lokalen Bankkonten
- Hinterlegung und Sicherung von Anzahlungen
- Gegebenenfalls die Gründung von Firmen
- Beantragung der Spanischen Steuernummer (NIE)

ABWICKLUNG DES KAUFS

- Beantragung und Abwicklung von Finanzierungen
- Prüfung von Lizenzen und Genehmigungen
- Vorbereitung der Notarverträge
- Löschen von bestehenden Hypotheken
- Sicherstellung der lastenfreien Übergabe der Immobilie
- Umschreibung der Immobilie bei den Registerämtern
- Deklaration und Bezahlung der Steuern und Gebühren
- Steuerliche, rechtliche und verwaltende Betreuung nach dem Kauf

Im Falle Ihrer Abwesenheit können wir Sie beim gesamten Kaufprozess durch eine Vollmacht vertreten. Die Abwicklung eines Kaufs nimmt zwischen 3 und 8 Wochen in Anspruch.

Neubauten, Kauf vom Plan

Sofern Sie sich für den Kauf einer in Planung oder im Bau befindlichen Immobilie entschließen (Kauf vom Plan), vertreten wir sie ebenfalls in allen Phasen, von der ersten Reservierung, über alle Bauphasen bis hin zur Übergabe und der Bezugsfähigkeit.

Best Real Estate Law Firm Spain

Die Zeitschrift „Finance Monthly" hat unserer Kanzlei unter mehr als 5000 Kandidaten als beste Real Estate Kanzlei in Spanien ausgezeichnet.

DE MICCO & FRIENDS
Rechtsanwälte & Steuerberater

PROPERTY RESEARCH & PURCHASE PAKET

PROJEKTMANAGEMENT

Kauf von Gewerbeimmobilien, Hotels, Neubau von Anlagen

Mit dem Erwerb eines **Hotels** oder einer **Pension** kaufen Sie nicht nur eine Immobile, sondern ein komplettes **Business**.

Dies erfordert eine weitaus umfassendere Prüfung, Bewertung und Beurteilung der Transaktion. Viele mögliche Risiken, wie versteckte Altlasten der Gesellschaft oder fehlende Lizenzen sind zu beachten. Daneben sollte eine qualifizierte **Prüfung und Bewertung der Bilanzen und Businesspläne** erfolgen. In vielen Fällen sind Renovierungs- oder Umbauarbeiten erforderlich, die das Budget beeinflussen.
De Micco & Friends bietet Investoren beim Erwerb von **Hotels** oder anderen **Gewerbeobjekten** ein umfassendes Projektmanagement. Dies beinhaltet neben dem Research nach einem geeigneten Objekt auch die Strukturierung und Umsetzung der rechtlichen, steuerlichen und technischen Grundlagen.

Wenn Sie ein Projekt entwickeln möchten, wie zum Beispiel den **Bau einer Wohn-oder Gewerbeanlage,** so unterstützen wir Sie bereits bei der Suche des geeigneten Standortes, dem Erwerb von Grundstücken, der Projektplanung und Kalkulation, der Finanzierung bis hin zur Projektumsetzung. Unsere Gruppe berät private und institutionelle Investoren, expandierende Filialketten, als auch Bauträger bei der Umsetzung von Bauprojekten.

BETREUUNG NACH DEM KAUF

Auch nach dem Kauf der Immobilie steht Ihnen unser Team für die weitere Betreuung zur Verfügung. Unsere Steuerberater kümmern sich um die fristgerechte Meldung und gegebenenfalls Zahlung der jährlichen Abgaben.

Sofern Sie Ihre Immobilie dauerhaft oder als Ferienobjekt **vermieten**, kümmern wir uns um **Genehmigungen** und **Mietverträge**. Für größere Anwesen oder Apartmentanlagen bieten wir eine komplette **Objektverwaltung**.

„Best Foreign Investment Law Firm in Europe“
Die Zeitschrift „Corporate Livewire“ hat unsere Kanzlei unter 100.000 Kandidaten mit dem Award „Beste Kanzlei für ausländische Investoren in Europa“ ausgezeichnet.

GLOBAL RESIDENCY ©

PROPERTY RESEARCH & PURCHASE PAKET

KOSTEN UND HONORARE

Je nach Region und Kaufpreis, liegen die Nebenerwerbskosten für Immobilien in Spanien zwischen 9 und 13 %. In diesen Prozentsätzen sind die Kosten für die Rechts- und Steuerberatung (1-2% je nach Höhe des Kaufpreises), die Notargebühren und die Abwicklung enthalten. Der Mehrwertsteuersatz für privatgenutzte Neubauten liegt bei derzeit 10%, für reine Gewerbeobjekte bei 21%.

Honorare und Nebenkosten

Das Festhonorar für die Leistungen des Property Research & Purchase Pakets für 12 Monate Betreuung beträgt 1.200,- für Privatimmobilien und 3.000,- bis 5.000,- Euro für Gewerbeimmobilien. Das Honorar für die komplette Abwicklung eines Kaufs liegt zwischen 1 und 2 % je nach der Höhe des Kaufpreises und der Komplexität der Transaktion.

Das Property Research & Purchase Paket wird derzeit durch De Micco & Friends in den Niederlassungen Spanien, Portugal, Deutschland, Schweiz, Österreich, England, Vereinigte Arabische Emirate (Dubai), Zypern, Türkei, Griechenland und im Iran (Teheran) angeboten.

DIE LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

- Research und Projektkoordination
- Suche nach geeigneten Objekten
- Koordination und Auswertung der Angebote
- Kommunikation mit Verkäufern und Maklern
- Vergleich und Bewertung der Angebote
- Auswertung und Präsentation der Angebote
- Angebotsanfrage und Vorverhandlung
- Kaufabwicklung
- Verhandlung und Entwicklung von Optionsverträgen
- Finanzierung, Verhandlung mit Banken
- Prüfung von steuerlichen und erbschaftsrechtlichen Konsequenzen
- Gegebenenfalls Gründung von Firmen (SL/SA)
- Prüfung aller Unterlagen und Lizenzen (Due Diligence)
- Vorbereitung und Durchführung der Notarisierung
- Steuerdeklarationen
- Umschreibungen und Eintragungen bei den Registergerichten
- Umschreibung von Energieverträgen, Wasser, Müll, Versicherungen…

Jeder Fall und jede persönliche Situation ist anders. Bitte fragen Sie darum nach Ihrem individuellen Angebot unter Angabe Ihres Zielgebiets per eMail unter office@demicco.ch. Weitere Informationen und aktuelle News zum Thema Immobilen, Steuern und Recht in Spanien finden Sie unter www.demicco.es.

De Micco & Friends Spain

C. Llorenc y Vicens 3
07002 Palma de Mallorca
Spain

eMail: palma@demicco.es
Phone: +34 871 955 077

More Branches in Spain

A Coruña, Alicante, Almería, Altea, Barcelona, Bilbao, Cádiz, Granada, Gran Canaria, Ibiza, Madrid, Marbella, Málaga, Murcia, Onda (Castellón), Oviedo, Sevilla, Tenerife, Valencia, Valladolid, Vizcaya (Getxo)...

International Branches & Partners

ZURICH, FRANKFURT, PARIS, MILAN, MONACO, BUKAREST, SOFIA, IZMIR, MALTA, ANKARA, ISTANBUL, SOFIA, RABAT, CASA BLANCA, TRIPOLI, CYPRUS (LIMASSOL), MOSCOW, ST. PETERSBURG, TEHRAN, PUNE (INDIA), DAMASCUS, DUBAI, BAHRAIN, RIAD, ABU DHABI, SINGAPORE, SIDNEY, NEW YORK, LOS ANGELES, LAS VEGAS, SAN FRANCISCO, DALAS, TOKYO, PANAMA, BOGOTA, LIMA, CARACAS, SANTIAGO DE CHILE, RIO DE JANEIRO, CUIDAD DE MEXICO, BUENOS AIRES, COSTA RICA (SAN JOSE), SANTO DOMINGO, CUBA (LA HABANA)...

YOUR PARTNER / AGENT

© by De Micco & Friends