

Compraventa bienes inmuebles

Compraventa bienes inmuebles

Compraventa bienes inmuebles

Documentación e información necesaria

- Original del título de propiedad de los vendedores
- D.N.I. de compradores y vendedores. Si fueran sociedades, los poderes correspondientes o vigencia del cargo del representante
- Certificado de que se encuentra al corriente en el pago de los gastos de comunidad
- Último recibo del I.B.I.
- Deberá aportarse la Referencia Catastral del inmueble
- Los extranjeros no residentes, necesitan N.I.E., para que la compra venta se pueda inscribir en el Registro de la Propiedad

Datos de interés

- Gastos de Operación. En el caso de que no hubiere acuerdo al respecto, los gastos según Ley se distribuyen así:
- Vendedor: La escritura (es decir la copia autorizada), y la Plusvalía (incremento de valor de los terrenos)
- Comprador: Las copias de la escritura, los gastos de la inscripción en el Registro de la Propiedad y los Impuestos
- En toda escritura de compra venta, o gravamen de Inmuebles, deberá indicarse si el precio se recibió con anterioridad o en el momento de la escritura, así como el medio o medios de pago empleados y el importe de cada uno de ellos. Respecto del momento de pago, el notario hará constar, si se produjo con anterioridad, la fecha o fechas en que se realizó y el medio de pago empleado en cada una de ellas.

Si el otorgante se niega a identificar el medio de pago en todo o en parte, el notario deberá hacer constar tal circunstancia en la escritura pública.

El notario deberá testimoniar en la escritura pública los cheques o documentos justificativos de los medios de pago empleados, que se le exhiban por los otorgantes.

Si el otorgante se negara a identificar en todo o en parte el medio de pago empleado, el notario le advertirá, haciéndolo constar en la escritura pública, que suministrará a la Agencia Tributaria, la información.

Mientras no se acrediten los medios de pago, no se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

- El pago de la plusvalía, lo deberán hacer dentro de los 30 días hábiles siguientes, con la copia simple entregada por la notaría y fotocopia del D.N.I., N.I.F. o N.I.E. del obligado al pago. Si se ha pactado con cargo al adquirente, debe incluirse también fotocopia del D.N.I. del vendedor y fotocopia del último I.B.I.

- Pago de la plusvalía: Ayuntamiento de Madrid C/Alcalá 45 - 28014 Madrid. Cita previa en el teléfono 010

Enlaces

- Catastro
- Valoraciones Comunidad de Madrid
- Registros