

# GOED VOORBEREID ONDERNEMEN IN SPANJE

## AAN- VERKOOP BEDRIJFS OG

### Wat is dit?

Een koop/verkoop van bedrijfs-onroerend goed wordt uiteindelijk vastgelegd in leveringsakte waardoor de eigendom van een registergoed wordt overgedragen van de verkoper op de koper. Een leveringsakte voor een Spaans pand kan bij ons kantoor worden ondertekend, waarna wij zorgen voor registratie in het Spaanse kadaster. De akte is tweetalig (Spaans/Nederlands) en voldoet uiteraard aan de eisen die in Spanje worden gesteld. Wij informeren u vooraf over de kosten en belastingen.

### Hoe werkt het?

U (ver)koopt een bedrijfs- of kantoorpand in Spanje en heeft met de andere partij afspraken gemaakt over de prijs, de voorwaarden van de (ver)koop, en wanneer de overdracht zal plaatsvinden. Deze afspraken worden vastgelegd in een voorlopig koopcontract; Seydlitz Spanje kan een dergelijk contract voor u opstellen. Voordeel is dan dat op dit contract het Nederlandse recht van toepassing is. Op basis van het voorlopig koopcontract en andere noodzakelijke informatie, maken wij een concept van de leveringsakte.

Na ondertekening van de akte versturen wij die naar het kadaster (Registro de la Propiedad) in Spanje en zorgen voor de registratie daarvan. Wij werken samen met lokale gestors, advocaten en fiscalisten die een aantal zaken ter plekke in Spanje afhandelen, zoals bijvoorbeeld het verzorgen van de aangifte en de betaling van de aangifte voor de overdrachtsbelasting en de aanlevering daarvan bij het kadaster in Spanje. Na registratie ontvangt de koper de originele geregistreerde akte van ons.

### Welke informatie hebben we nodig?

Om met de voorbereiding van de akte te kunnen beginnen hebben wij tenminste de volgende documenten nodig:

- Kopie legitimatiebewijzen (géén rijbewijs!), NIE-nummers van de bestuurders en het CIF-nummer van het bedrijf. Zijn er (nog) geen fiscale nummers, dan kunnen wij een volmacht voor het aanvragen daarvan passeren
- Kopie van de aankoopakte (*escritura*) of een uittreksel uit het kadaster (*nota simple*).
- Als u op huwelijkse voorwaarden bent getrouwd, kopie van de voorwaarden.
- Kopie voorlopig koopcontract.
- Kopie van de laatste aanslag onroerende zaakbelasting (*Impuesto Bienes Inmuebles*).

T. +31 (0) 76 56 07 8 00

[www.seydlitzspanje.nl](http://www.seydlitzspanje.nl)