

Buenos consejos para la compra de una vivienda



Hoy en día es muy fácil comprar o financiar la compra de una vivienda en las Islas Canarias. Los bancos y cajas de ahorro, llegan a financiar entre el 60 y 70 % del precio total de la tasación del inmueble con intereses que rondan el 4% por término medio. Como comprador es aconsejable contar con una entrada de por lo menos el 30% del precio total, aunque eso depende la propiedad que se desee comprar. En algunos casos se puede conseguir hasta el 100% del importe de compra, aunque dependiendo de los bienes inmuebles que la respalden.

La valoración de las viviendas se hacen por tasadores profesionales que normalmente elige la entidad bancario o financiera. La tasación es una parte fundamental para conseguir la financiación y siempre es aconsejable conseguir el valor más alto posible. Los costes de valoración dependen del valor final que se estipule y deben ser abonados por el comprador o interesado.

Antes de comprar una vivienda es de vital importancia informarse y comprobar que la vivienda esté libre de cualquier carga, esto es, que todos los impuestos que la graban esten pagados, si existe alguna hipoteca o embargo sobre el inmueble, o si existe algún titular más sobre la finca además del vendedor de la misma. Todo esto se puede investigar solicitando una Nota Simple en el Registro de la

Propiedad al que pertenezca el municipio donde se encuentra el inmueble y una visita a la oficina de recaudación del ayuntamiento. Esta información cuesta alrededor de 25 Euros. Además, en viviendas con comunidad de propietarios resulta muy aconsejable preguntar si todos las cuotas están al día. Otro punto de relevante importancia, es la situación y características de la finca con respecto al Plan Urbanístico de la zona, ya que podría ahorrarse alguna sorpresa en viviendas que estén aún en construcción o si deseara ampliar o cambiar el inmueble. En la oficina técnica del Ayuntamiento del municipio podrá encontrar y solicitar todos estos detalles, además de poder informarse de las normas urbanísticas de la zona.

Por lo general, el proceso para una compra venta viene a ser el siguiente: Tras una visita al inmueble y si se está conforme con la compra, se estipula una fecha para la firma de un Contrato Privado de Compra-venta con el que se realiza el primer pago a cuenta, que viene a constituir la garantía de que la operación se llevará a cabo, tanto para el vendedor como para el comprador. El importe del pago a cuenta dependerá del coste de la vivienda. Para concluir la compra, es imprescindible la firma de un documento público ante un notario, con su consecutiva inscripción en el Registro de la Propiedad del nuevo propietario de la finca.



Consejos adicionales

- Otro punto importante, son las credenciales de la entidad o la persona que le ofrece la compra de una vivienda. Debe tener cuidado con la gente amable, que le ofrece una vivienda en la calle, en un bar de un hotel o en la playa, y que solo tienen un número de móvil para contactar con ellos.
- Tómese su tiempo para visitar las oficinas de las inmobiliarias y convencerse de la seriedad de la empresa. Puede hablar con gente del pueblo para informarse sobre las
- agencias inmobiliarias locales. También preguntar si la empresa está afiliada a alguna asociación oficial como por ejemplo el "Colegiode Agentes de la Propiedad Inmobiliaria" puede ser de ayuda. Porque también en las Islas Canarias, está claro, que algunas ofertas demasiado buenas pueden tener truco. Por eso, tomese con calma y valore bien una decisión tan importante como es la compra de una vivienda.
- Esperamos que estos consejos le sirvan de ayuda y guía si desea adquirir una
- vivienda, y no dude en preguntar en las agencias todo lo que necesite o le preocupe ya que de esto es parte de su trabajo.
- Todo el proceso conlleva una serie de gastos e impuestos, que deberán ser abonados por el comprador, entre los que se incluyen, tasas como el I.G.I.C. o el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y las facturas de la notaría o el registro, abogado o el alta en los suministros de electricidad y agua.