


HEFUR ÞÚ EINHVERJAR FLEIRI SPURNINGAR SEM EKKI ER AÐ FINNA  
Í ÞESSUM BÆKLINGI EÐA VILT FÁ PERSÓNULEGA RÁÐGJÖF?  
EKKI HIKA VIÐ AÐ HAFA SAMBAND VIÐ OKKUR,  
VIÐ VILJUM ENDILEGA HJÁLPA ÞÉR EFTIR BESTU GETU.

ÞÚ GETUR HAFT SAMBAND VIÐ OKKUR Á EFTIRFARANDI TUNGUMÁLUM:  
HOLLENSKU – SPÆNSKU – SÆNSKU – FRÖNSKU – ENSKU – ÍSLENSKU

**MAC | LEGAL**

**PLAYA FLAMENCA**  
Centro Comercial la Mosca  
Santa Alodía nr 2 (local 20)  
03189 Orihuela Costa  
TEL : 0034 965 038 448

**LOS ALCAZARES**  
Avenida Libertad nr 301  
(local 4)  
30710 Los Alcázares  
Murcia  
TEL : 0034 868 248 009

 +34 965 038 448 / +34 868 248 009

 [INFO@MACLEGAL.ES](mailto:INFO@MACLEGAL.ES)

 [WWW.MACLEGAL.ES](http://WWW.MACLEGAL.ES)

 [@SOLICITORS/LAWYERS/MACLEGAL](https://www.facebook.com/SOLICITORS/LAWYERS/MACLEGAL)

**MAC | LEGAL**

VIÐ TÖKUM VIÐ STÝRINU SVO AÐ FERÐALAGIÐ  
ÞITT VERÐI ÖRUGGT



# HVER ERUM VIÐ?

Hjá **MACLEGAL** starfar fjölhæft teymi alþjóðlegra lögfræðinga, aðstoðarmanna þeirra og skattaráðgjafar.

Við búum yfir rúmlega tuttuga ára reynslu af lögfræði og okkar markmið er að veita viðskiptavinum okkar faglega, skilvirka og örugga þjónustu til þess að uppfylla þarfir þeirra með allri þeirri þjónustu sem við bjóðum upp á. Fyrir hönd allra okkar starfsmanna bjóðum við ykkur **VELKOMIN**.

Til þess að kaupferlið gangi sem öruggast fyrir sig viljum við hjá **MACLEGAL** gjarnan hjálpa þér með því að veita þér réttu ráðin og gæta hagsmuna þinna. Þú getur alltaf haft samband við okkur ef þú hefur einhverjar spurningar á þínu tungumáli. Við erum alltaf til staðar fyrir þig!

Í starfsteyminu okkar eru reynslumiklir lögfræðingar sem eru sérhæfðir í spænskum lögum og geta aðstoðað þig á öllum stigum kaupferlisins:

## FYRIR KAUPIN

Öll nauðsynleg gögn eins og til dæmis bankaábyrgðir, upplýsingar um fasteignanúmer, samningar við byggingafyrirtæki eða eiganda, eftirlit með samningum með fyrirvara og margt fleira.

## KAUPFERLIÐ

Undirbúa öll nauðsynleg gögn eins og til dæmis NIE númer, veita lögfræðingum umboð hjá lögbókanda, opna bankareikninga o.s.frv. Þetta er allt gert til þess að gera ferlið eins auðvelt fyrir þig og hægt er svo þú þurfir ekki að hafa áhyggjur af nauðsynlegri pappírsvinnu á Spáni.

## EFTIR KAUPIN

Jafnvel eftir að kaupferlinu er lokið verðum við til staðar fyrir þig til þess að koma á samningum um vatn og rafmagn, tryggja að samið sé um heimilistryggingu og að hjálpa þér að greiða alla nauðsynlega skatta af eigninni. Einnig skráum við eignina þína á eignaskrá og þig sem nýjan eiganda eignarinnar.

Ef þú hefur einhverjar spurningar varðandi erfðaskrár, erfðarétt eða lagaleg atriði, umsókn um dvalarleyfi eða fleira erum við hjá **MACLEGAL** tilbúin til þess að hjálpa þér með allt sem þú þarft.

# MIKILVÆG GÖGN FYRIR KAUPFERLIÐ

## UMBOÐ

Ef þú býrð ekki á Spáni mælum við með því að skrifað sé undir umboð til lögfræðinga hjá lögbókanda. Umboðið tryggir það að lögfræðingurinn þinn geti alltaf verið lagalegur fulltrúi þinn og að þú þurfir ekki að vera á Spáni til þess að skrifa undir nauðsynleg skjöl. Á meðan þú lifir þínu daglega lífi í heimalandi þínu munu trúnaðarráðgjafar þínir hjá **MACLEGAL** standa vörð um alla hagsmuni þína í kaupunum.

## NIE NÚMER EÐA CIF NÚMER

NIE númerið er aukennisnúmer innan ríkisfjármálanna fyrir erlenda fasteignaeigendur. Þetta er mjög mikilvægt og nauðsynlegt skjal til þess að hægt sé að kaupa bæði fasteign og bíl, opna bankareikning o.s.frv. Um leið og þú hefur gengið frá umboðinu hjá lögbókanda getum við undirbúið þetta skjal fyrir þína hönd án þess að þú þurfir að vera á staðnum.

Það sama á við um CIF númerið. Þetta númer er aðeins nauðsynlegt ef þú ætlar að kaupa eign á nafni fyrirtækis. Þá þarftu að áframsenda skráningarkírteni frá fyrirtækjaskrá og það er nauðsynlegt að það sé opinberlega þýtt og innsiglað með stimpli. Síðan verður það sent til HACIENDA (skattfyrvöld) á Spáni. Þegar málið hefur verið skráð á Spáni getur atvinnustarfsemin hafist með því að nota þetta auðkennisnúmer.

## KAUPSAMNINGUR

Það er gríðarlega mikilvægt af láta löglegan fulltrúa þinn skoða kaupsamninginn áður en þú skrifar undir þar sem þetta er samningurinn sem tilgreinir skilmála kaupanna, þar á meðal lokadagsetningu undirskriftar afsals og greiðslur af eigninni.

Ef eignin er nýbygging er mikilvægt að í samningnum komi fram að verkefnisstjóri útvegi viðskiptavininum bankaábyrgð fyrir peningunum sem eru millifærðir vegna kaupanna. Þetta er gert til þess

að peningurinn sé öruggur ef eitthvað kemur upp á hjá verkefnisstjóranum.

Ef eignin er í endursölu eða notuð er mikilvægt að skoða vel

hvað er innifalið í kaupverðinu eins og t.d. bílskúr

eða húsgögn o.s.frv.

## LOKASKREFIÐ

Sama dag og skrifað er undir afsal hjá lögbókanda athugar lögfræðingurinn þinn hvort fylgt hafi verið spænskum lögum til þess að fá „final de obra“. Þetta skjal tryggir það að húsið sé tilbúið samkvæmt skilmálum samningsins og að byggingu sé að ljúka.

## AÐ LEIGJA EIGNIR

Ef þú vilt leigja eignina þína verður þú að sækja um vottorð í ráðhúsinu til þess að eignin uppfylli allar nauðsynlegar kröfur til þess að þú megir leigja eignina þriðja aðila.

Þegar þú ert farin/nn að þéna leigutekjur af eigninni þinni verður þú að gefa það upp til skattfyrvalda

ársfjórðungslega. Við hjá Maclegal getum aðstoðað þig við þetta ferli.

## ERFÐASKRÁ

Þegar þú hefur fest kaup á eign á Spáni er mikilvægt að útbúa erfðaskrá fyrir allar spænsku eignirnar þínar. Þetta er gert til þess að auðvelda fjölskyldum á erfiðum tímum.

Ef þú hefur ekki gert erfðaskrá verður að þýða löglega öll opinber gögn á Íslandi, t.a.m. dánarvottorð og erfðaskrá, og þau síðan innsigluð með stimpli áður en þau eru síðan send til Spánar. Síðan verður þú að fara fyrir dóm til þess að gera kröfu til arfs á Spáni. En með því að gera erfðaskrá á Spáni kemur þú í veg fyrir þetta ferli og ónauðsynlegan aukakostnað. Ef þú hefur útbúið spænska erfðaskrá verður fylgt þar tilgreindum óskum hins látna og að auki tilgreint að þú óskir eftir því að íslensk lög eigi við um erfðaskrána þína. Þú munt skrifa erfðaskrána sjálf/ur og við hjálpum þér í gegnum ferlið. Þegar við erum tilbúin komum við með þér til opinbers lögbókanda og hjálpum þér með þýðingar á staðnum. Við hjálpum þér og leiðbeinum í þessu ferli.

# VIÐ TÖKUM VIÐ STJÓRNINNI Í ÞÍNA ÞAGU

Til þess að geta keypt eign á Spáni af fullu öryggi stýrum við þér í rétta átt.

Nokkur dæmi:

• Eru öll tilskilin leyfi til staðar?

• Er tilgreindur fermetrafjöldi sá sami og í öðrum skjölum um eignarhald?

• Hafa öllum reglugerðum verið fylgt eftir við byggingu hússins?

• Er vandamál með bankaábyrgðir?

  Þær tryggja að þú lendir ekki í vandræðum þegar húsið er í byggingu og tryggja greiðslurnar þínar þangað til að húsið verður afhent.

• Við athugum hvort það séu einhverjar útistandandi skuldir á húsinu. Ef svo er látum við hlutaðeigandi vita svo þeir geti fylgt þessu eftir áður en skrifað er undir.

• Hvað er innifalið í kaupverðinu? Bílskúr, húsgögn o.s.frv.

• Er byggingaverktakinn raunverulegur eigandi landsins sem hann byggir á?

  Þetta getur verið vandamál ef svo er ekki og þess vegna

er mikilvægt að við athugum þetta fyrir þig.