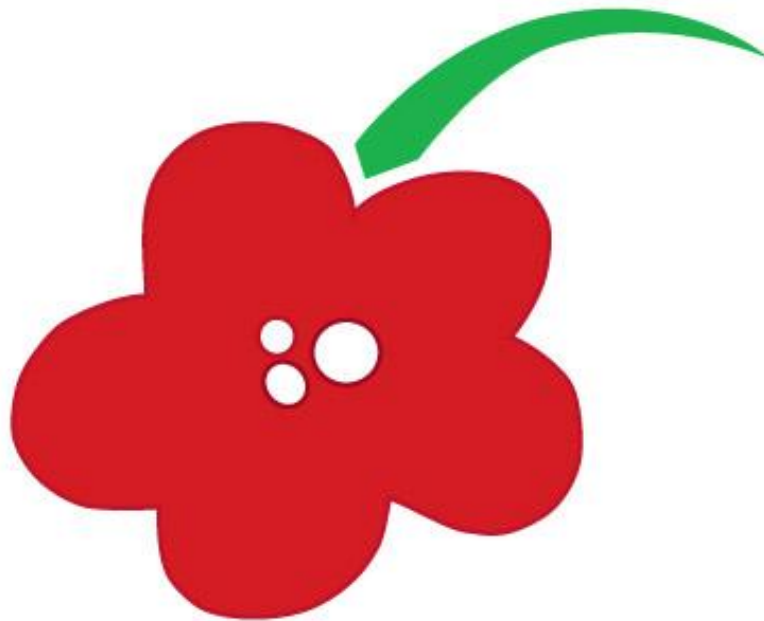


**Tämän oppaan tarkoitus on auttaa kysymyksissä, jotka liittyvät asunnon hankintaan Espanjassa.**

**Mihin sijoitat, kannattaako asunnon hankinta, mitkä ovat ostoon liittyvät kulut ja kulut jatkossa, miten hankintaprosessi etenee?**

**Missä sijaitsee Costa Blanca, mitä sillä tarjottavana?**



|  |    |
|--|----|
| 1. MIKSI SJOITTAISIT, MIHIN SJOITTAISIT? .....   | 3  |
| 2. Costa Blanca .....  | 5  |
| 3. Etelä Costa Blanca .....  | 7  |
| 3.1. Torre vieja .....   | 7  |
| 4. Pohjois Costa Blanca .....  | 8  |
| 5. Asunnon ostoon liittyvät kulut .....  | 10 |
| 6. Asunnon omistamiseen liittyvät kulut .....  | 11 |
| 7. Ostoprosessi Espanjassa .....   | 12 |
| 7.1. Elsamar.com – myytävät kohteet .....  | 12 |
| 7.2. Asuntojen katsominen / ostopäätös / dokumenttien tarkastus / yksityinen kauppasopimus ..... | 12 |
| 7.4. Pankkitilin avaus / puolueeton hinta-arvio / lainaneuvottelut .....                         | 13 |
| 7.5. Valtakirja .....  | 14 |
| 7.6. Asunnon tarkastus / puutelista rakennuttajalle .....  | 15 |
| 7.7. Asiakirjojen toimitus notaarille julkista kauppakirjaa varten .....                         | 15 |
| 7.8. Julkisen kauppakirjan laadinta .....  | 15 |
| 7.9. Julkisen kauppakirjan (escrituran) allekirjoitus .....                                      | 16 |
| 7.10. Sähkö- ja vesisopimus, yhteisövero, kiinteistövero ja kotivakuutus .....                   | 16 |
| 7.11. Suoraveloitukset .....   | 17 |
| 7.12. Kiinteistön rekisteröinti ja veroilmoitus .....  | 17 |
| 7.13. Elsamar.comin vuokranvälitys .....   | 18 |
| 7.14. Veroedustaja .....   | 18 |
| 8. elsamar.com vuokranvälitys .....  | 19 |
| 9. elsamar.com .....   | 19 |

## **1. MIKSI SJOITTAISIT, MIHIN SJOITTAISIT?**

**Puhuttaessa sijoittamisesta tarkoitetaan yleensä rahaa. Rahalle haetaan tuottoa.**

**Taloustilanne Espanjassa on lisännyt sijoittajien kiinnostusta. Suuri työttömyys ja huono taloustilanne ovat laskeneet asuntojen hintoja huippuvuosista jopa 40%.**

**Myös Costa Blancalta löytyy alueita, jotka ovat rakennettu "pellolle". Ne ovat edelleen lähes autioita. Sijainti on asia, jota ei voi muuttaa ja joka vaikuttaa ratkaisevasti asunnon hintaan ja sen mahdolliseen arvon nousuun. Jokaisella alueella on oma "kaivopuistonsa".**

**Monille asunnon hankkiminen Espanjasta on haaveen toteuttamista. Aluetta ja sijaintia tulee harkita oman käyttötarkoituksen pohjalta ja tutustua eri alueisiin. Ostajalla tulee olla riittävästi tietoa valinnan tekemiseen. Asunnot ovat erilaisia kuin Suomessa, esim. asuntotyyppinä on vaikea hahmottaa näkemättä. Me jaamme tietomme, mutta valinta on asiakkaan.**

**Yleensä asunto hankitaan omaan käyttöön, sijoitetaan itseensä ja omaan hyvinvointiin. Elsamar.com välittää loma-asuntoja vuokrattavaksi pohjoismaalaisille asiakkaille. Se mahdollistaa myös rahallista tuottoa hankitulle asunnolle silloin kun se ei ole omassa käytössä.**

**Ennen asunnon hankintaa on syytä tutustua maahan ja sen yhteiskuntarakenteeseen, selvittää alueiden erillaisuutta ja sitä kautta löytää itselle parhaiten sopiva alue. Silloin saa enemmän irti oleskelusta Espanjassa. Vertaaminen Suomeen on turhaa, nyt on kyseessä Espanja.**

Harkittavaksi tulee myös valinta uudistuotteen ja jälleenmyynti kohteen välillä. Uudistuotannon etuja ovat nykyaikainen rakennustekniikka, parempi valvonta rakennusvaiheessa ja kymmenen vuoden vakuutus, joka korvaa rakennuksen mekaaniseen kestävyysvaikutaneiden rakennusvirheiden aiheuttamat materiaalivahingot. Tämä vakuutus on pakollinen. Vakuutuksen ottaa ja maksaa rakennuttaja, ja sen edunsaajina on kiinteistön ostaja ja tulevat omistajat.

Uudistuotannon hinnat ovat mukautuneet tämän hetkiseen taloustilanteeseen, ja ovat hyvin kilpailukykyisiä jälleenmyyntikohteiden hintojen kanssa. Jälleenmyyntikohteista voi löytää edullisia, hyviä kohteita. Se riippuu myyjän taloustilanteesta ja siitä millä hinnalla myyjä voi kohteen myydä. Siihen vaikuttaa kiinteistön rasitteet, esim. myyjän asuntolainan suuruus.

Kyllä, Costa Blancalla on useita uudistuotanto kohteita rakenteilla. Niihin sijoittavat tällä hetkellä pääasiassa ulkomaalaiset.

Asuntokauppa Espanjassa on aina kiinteistökauppa, oli kyse omakotitalosta tai kerrostaloasunnosta. Omistus ei koske osakkeita, vaan koko asuntoa ja myös maata jolla kiinteistö sijaitsee.

Asuntokauppa on hyvin valvottu Espanjassa. Kauppaan liittyvät dokumentit tarkastetaan monen tahon toimesta. Käytämme ulkopuolisena, puolueettoma, ostajan edun valvojana suomalaista lakinaista. Viime kädessä notaari on vastuussa dokumenttien laillisuudesta

## 2. Costa Blanca

Costa Blanca sijaitsee manner Espanjassa, Valencian itsehallintoalueella, Alicanten maakunnassa.

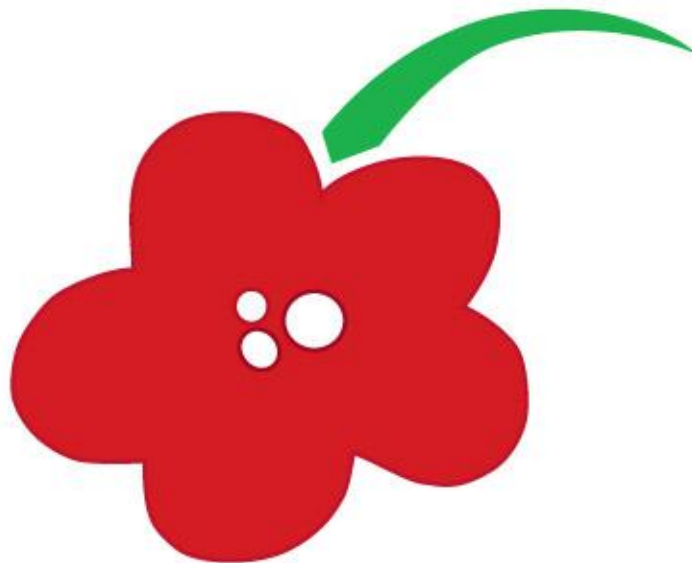
- Yli 200 km pitkä rannikko Välimeren rannalla
- Maakunnan pääkaupunki Alicante.  
Asukkaita lähes 2 miljoonaa



- ❖ Tutkitusti yksi maailman parhaista ilmastoista maailman terveysorganisaatio WHO:n mukaan.
  - Leuto ilmasto läpi vuoden
  - 300 aurinkoista päivää vuodessa
  - Vuoden keskilämpötila 19°C, talvella (loka-huhtikuu) 17 – 25 °C, kesällä (touko-syyskuu) 24 -32 °C
- ❖ Yli 100 km hiekkarantoja, joista monille on myönnetty EU:n sininen lippu puhtaudesta.
- ❖ Monista vaihtoehtoista löytyy jokaiselle sopiva, vuoristoinen pohjoinen ja tasainen etelä, suomalaisia tai vähemmän suomalaisia, oman valinnan mukaan
- ❖ Suorat lennot, vain 4 tunnin lentomatka, jatkuvasti paranevat lentoliikenneyhteydet

- Elinkustannukset yhä alhaiset verrattuna moniin muihin EU:n jäsenmaihin
- Hyvät terveys- ja infrastruktuurijärjestelmät
- Välttynyt suurilta luonnonkatastrofeilta
- Korkea yleinen järjestyksen ja turvallisuuden taso
- Aina jonkun hedelmän / kasviksen satokausi meneillä

Näistä syistä olemme valinneet omaksi asuinpaikaksemme ja toimialueeksemme Costa Blancan. Olemme toimineet alueella vuodesta 2005, vuokraamme ja myymme asuntoja koko Costa Blanca alueella. Pidämme itse alueesta ja niin myös monet muut suomalaiset ja pohjoismaalaiset. Alue tarjoaa vaihtoehtoja, jokaiselle löytyy mieleinen kohde. Seuraavaksi esittelemme eri alueita.



### **3. Etelä Costa Blanca**

---

**Etelä Costa Blancasta puhuttaessa tarkoitamme aluetta Alicantesta etelään. Tunnetuin näistä kaupungeista on Torrevieja.**

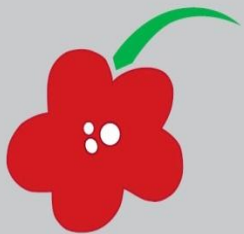
**Etelä Costa Blanca on suhteellisen tasaista aluetta. Alueella on pitkiä hiekkarantoja, hyvät ulkoilumaastot, luonnonpuistoja, sitrusviljelyksiä, golf-kenttiä.**

#### **3.1. Torrevieja**

- ❖ **Väkiluku n.100 000 asukasta, joista n. puolet ovat espanjalaisia. Loput ovat ulkomaalaisia, jotka asuvat vakituisesti Torreviejassa.**
- ❖ **Torrevieja on Euroopan suurin suolan tuottaja**
- ❖ **Turismi yksi tärkeimmistä elinkeinoista**
- ❖ **Kaupungissa 6 hiekkarantaa**
- ❖ **2 suolajärvejä ja euroopan suurimmat suola-altaat, suolajärvillä vaikutus alueen mikroilmastoon, joka on lähiseutuja leudompaa**
- ❖ **Suosittu lomaviikkokohde ulkomaalaisten ja espanjalaisten keskuudessa, väkiluku moninkertaistuu kesäkuukausina**
- ❖ **Palveluita suomeksi, kauppa, lääkäri, suomi-seura, seurakunta, suomalainen ala-aste, joka toimii ruotsalaisen koulun tiloissa**
- ❖ **Hyvä julkinen liikenne, suora bussiyhteys Alicanten lentokentältä, matkaa n. 45 km**

**Torrevieja on kaupunki, jossa eletään normaalia espanjalaista elämää.**

**Kaupunki on panostanut yleisilmeen kohentamiseen viime vuosina. Keskustaan on tehty kävelykatuja, rantabulevardia jatkettu, uusi huvivene satama, uusi jalkapallostadion, uudet yleisurheilukentät ja uimahallin yhteyteen on rakennettu maauimala.**



### **3.2. Orihuela Costa**

- ❖ Torreviejasta n. 6 km etelään
- ❖ Alueen parhaimmat golf-kentät
- ❖ Pientalo aluetta
- ❖ Väestö enimmäkseen ulkomaalaisia
- ❖ Hyvät rannat
- ❖ Euroopan suurin ostoskeskus

Torreviejan ja Orihuela Costan alueet ovat lähes sulautuneet yhteen. Tosin kummallakin on omat hallintoelimet, joten asunnon ostoprosessissa voi olla eroavaisuuksia viranomaisten puolelta esim. NIE-numeron hankkimisessa.

### **4. Pohjois Costa Blanca**

---

Pohjois Costa Blancasta puhuttaessa tarkoitamme aluetta Alicantesta pohjoiseen, Benidorm, Albir, Altea, Calpe, Javea, Denia. Kyseessä on kappale kauneinta Espanjaa.

Maisemat muuttuvat pian Alicantesta lähdeittäessä vuoristoisiksi. Kaupungit ovat pieniä, väestöstä suurin osa on espanjalaisia. Suomen kielellä palveluita ei ole tarjolla.

Lähekkäin sijaitsevat Benidorm (asukkaita n. 72.000), Albir ( Alfas del Pi, asukkaita n. 21.000), Altea ( asukkaita 23.000) tarjoavat kattavat puitteet asumiseen ja lomailuun. Alten rauhallisesta ilmapiiristä Benidormin yöelämään. Näiden kaupunkien välillä on toimiva julkinen bussiyhteys. Kaupunkien välimatka on n. 15 km.

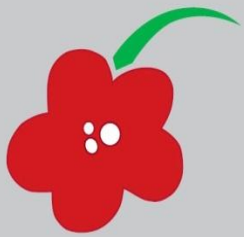
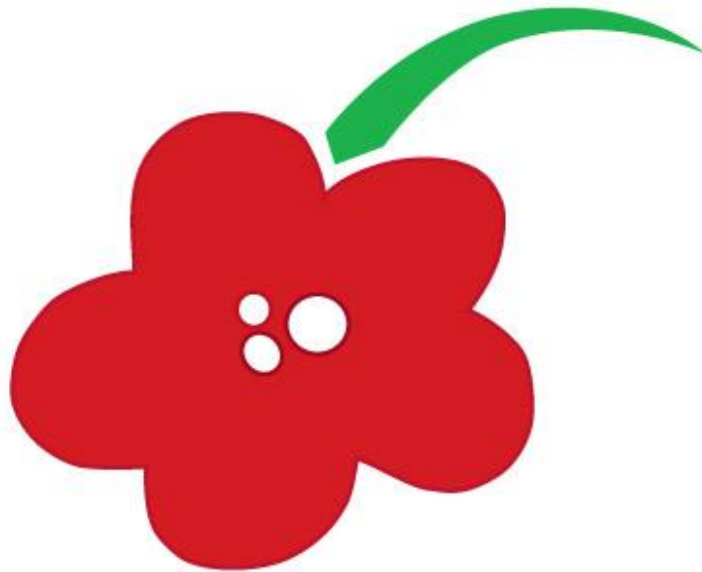
- kauniit maisemat, vuoristo ja meri
- Benidormin yöelämä ja pitkät hiekkarannat
- Albir, helppokulkuista, tasaista
- Altean vanha kaupunki
- Alteassa ja Albirissä valkeat mukulakivi rannat
- Paikallisjuna yhteys Alicante-Denia



Alueella vietetään pienkaupunkien elämää (paitsi Benidorm), ilmapiiri on leppoisa, sillä asukkaita Costa Blancan kaupungeissa on vähän.

Altean rantabulevardin jatkeeksi on valmistumassa uimaranta kesällä 2014. Ranta tulee olemaan valkeaa mukulakiveä. Tulevaisuudessa uimaranta tulee jatkumaan rantabulevardille.

Meillä on tarjolla myös taloja vuoristossa, jossa maisemat ovat jylhät ja elämä rauhallista pienissä maalaiskylissä.



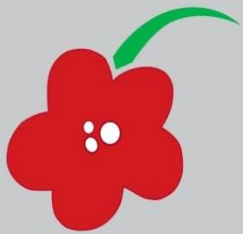
## 5. Asunnon ostoon liittyvät kulut

Oli kyseessä uusi tai käytetty asunto, tulee myyntihinnan päälle laskea n. 13% lisää ostoon liittyviä kuluja. Nämä kulut eivät sisälly asunnon hintaan, ne lisätään ilmoitetun myyntihinnan päälle. Kulut maksetaan notaarilla kauppakirjan (escritura) allekirjoituksen yhteydessä. Kulut lasketaan kauppakirjaan merkitystä kauppahinnasta.

Kaikissa asuntokaupoissa maksetaan joko arvonlisävero 10 % (uudistuotanto) tai varainsiirtovero 10 % (käytetty asunto). Loppu 3 % koostuu notaari- ja muista kuluista, jotka ovat seuraavat:

- Leimaverot 1 % uudistuotannossa
- Notarikulut 0,6 -1 % escritura-arvosta
- Lakinaisen kulut 800-1.000 €, sisältää valvonnan, dokumenttien tarkastuksen, kauppakirjan valmistelun, kiinteistön rekisteröinnin kiinteistörekisteriin, veroilmoituksen teon, notaarilla tulkkauksen tai edustuksen, sähkö- ja vesisopimusten sekä yhteisömaksun muuttamisen uuden omistajan nimiin. Lakinainen on ulkopuolinen, ostajan edun valvoja.

Kiinteistökaupan yhteydessä tulee aina myös maksettavaksi maan arvon nousuun perustuva vero (plusvalia). Se maksetaan kunnalle ja sen maksuvelvollinen on myyjä, joka on saanut hyödyn maan arvon noususta.



## 6. Asunnon omistamiseen liittyvät kulut

Eu- säädösten mukaisesti kiinteistön omistukseen liittyvä verotus on kiinteistön sijaintimaassa. Verosopimus Suomen ja Espanjan välillä estää kiinteistön tuplaverotuksen.

Kaikki omistukseen liittyvät kulut hoituvat parhaiten suoraveloituksena espanjalaiselta pankkitililtä. Tilillä tulee aina olla riittävästi katetta maksujen hoitamista varten.

Kuluja pystyy seuraamaan espanjalaisen pankkisi verkkopankin kautta.

- Kunnallinen kiinteistövero (IBI) maksetaan vuosittain. Se vaihtelee kunnittain ja perustuu kiinteistön verotusarvoon, siihen vaikuttaa kiinteistön sijainti, laatu, koko ja ikä. Useimmiten se on 100-300 euroa.
- Sähkömaksut
- Vesimaksut
- Yhteisömaksu (comunidad), vastaa pitkälti suomen yhtiövästikettä. Sillä katetaan taloyhteisön yhteisten alueiden, kuten puutarhan ja uima-altaan hoidon, siivouksen ja valaistuksen. Summa vaihtelee riippuen yhteisten alueiden suuruudesta. Yleisesti ottaen yhteisömaksut ovat paljon alhaisempia kuin Suomessa yhtiövästikkeet.
- Jättemaksu (basura), veloitustapa vaihtelee kunnittain. Se saatetaan periä vesimaksun yhteydessä tai kiinteistöveron yhteydessä
- Kotivakuutus, suosittelimme aina kotivakuutuksen ottamista kiinteistöön.
- Veroedustajan palkkio. Espanjan lain mukaan kaikilla ei residenceilla tule olla espanjassa veroedustaja. Kiinteistöön liittyvä veroilmoitus tehdään vuosittain.

## 7. Ostoprosessi Espanjassa

### 7.1. Elsamar.com – myytävät kohteet

Ota yhteyttä, kerro toiveesi asunnosta. Kaikki kohteet eivät ole kotisivuillamme, yhteistyökumppaneidemme kautta sopiva asunto löytyy varmasti.

### 7.2 Asuntojen katsominen / ostopäätös / dokumenttien tarkastus / yksityinen kauppasopimus

Tule Costa Blancalle ja tutustu alueeseen. Tee valinta oman käyttötarkoituksen pohjalta.

On hyvä tutustua eri asuntotyyppeihin ja alueisiin, jotta oma mielikuva hankittavasta asunnosta vahvistuu. Tarkoitus on löytää se oikea asunto, josta itse pitää. Päätös asunnosta tulee voida tehdä tietoisena kaikista siihen mahdollisesti vaikuttavista asioista. Mieti ja listaa ne, me jaamme tietomme.

Ostopäätöksen jälkeen allekirjoitetaan yksityinen kauppasopimus. Kauppasopimuksessa tulee käydä ilmi kiinteistön tiedot, maksuehdot, asunnon luovutuspäivämäärä, lainhuudatuksen eli julkisen kauppakirjan (escritura publican) allekirjoituspäivämäärä, sekä muut kauppaan liittyvät ehdot. Sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä maksetaan käsiraha, joka on yleensä 3.000,00 – 6.000,00 euroa. Yksityisen kauppasopimuksen laatii lakimies. Tässä yhteydessä varmistetaan kiinteistön velattomuus ja rasitteettomuus maarekisteriotteesta.

Uudistuontannon olleessa kyseessä maksutapa on vastaavanlainen kuin Suomessa. Suorituksia maksetaan rakennuksen edetessä, yleensä 50 % on maksettava ennen kiinteistön valmistumista ja loput julkisen

kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Etukäteen maksettaville summille rakennuttajan edellytetään hakevan pankkitauksen.

### **7.3. NIE-numero**

NIE-numero on espanjalainen henkilö- ja verotunnus maassa asuvia ulkomaalaisia varten. Ulkomaalaisella on oltava espanjalainen verotunnus, jos hänellä on taloudellisia intressejä Espanjassa, esimerkiksi asunto, pankkitili tai auto. Yrityksillä on oma verotunnuksensa. Alkuperäinen dokumentti on erittäin tärkeä, se pitää olla aina mukana notaarilla asioidessa.

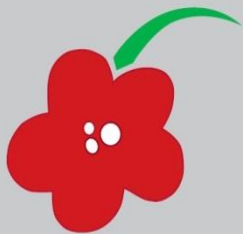
NIE-numero haetaan poliisilaitoksen ulkomaan ostastolta. Mukana pitää olla passi + kaksi kopiota passista sekä 2 passikuvaa. NIE-numeron saanti kestää muutamasta päivästä muutamaan viikkoon, riippuen paikkakunnasta. Julkinen kauppakirja voidaan allekirjoittaa kuitenkin NIE-hakemuksella. NIE-numeron hakuprosessin hoitaa lakinainen.

### **7.4. Pankkitilin avaus / puolueeton hinta-arvio / lainaneuvottelut**

Pankiksi kannattaa valita iso, vakavarainen liikepankki. Varmista, että pankilla on toimiva, englannin kielinen verkkopankki, jolla voit hoitaa ja seurata pankkiasioitasi Suomesta käsin.

On erittäin tärkeää olla tietoinen pankkitilisi tapahtumista. Ilman pankin toimivaa verkkopankkia se on lähes mahdotonta.

Osa syy Espanjan talouskriisiin on ollut lukuisat säästökassat, jotka ovat myöntäneet lainaa riittämättömillä vakuuksilla. Espanjan valtion toimesta monet säästökassat ovat pakotettu fuusioitumaan ja karsimaan kuluja. Muutoksia on ollut paljon ja niitä on



vielä tulossa.

Espanjalaiset liikepankit myöntävät edelleen rahoitusta kiinteistön hankintaan. Pankki teettää puolueettoman hinta-arvion (tasacion) ostettavasta kiinteistöstä, lainaa myönnetään n. 50-60 % ostettavan kiinteistön puolueettomasta arviosta tai myyntihinnasta, laina myönnetään alhaisemmasta summasta.

Lainan perustamiskulut ovat Espanjassa huomattavasti suuremmat kuin Suomessa. Lainoihin tehtävät muutokset myös maksavat, sillä ne tehdään notaarilla. Ennen lainan myöntämistä pankki tarkastaa ostettavan kiinteistön omistussuhteet ja rasitteet. Lainahakemukseen tarvitaan viimeisen kolmen kuukauden tulotodistukset ja kopio edellisen vuoden verotodistuksesta.

Maksamattomien lainaerien perintä on tiukentunut.

Espanjassa sijaitseva kiinteistö ei vielä käy vakuudeksi Suomessa, silti kannattaa harkita rahoituksen ottamista Suomesta.

## **7.5. Valtakirja**

Asuntokauppa on mahdollista hoitaa ilman, että kummatkaan osapuolet (myyjä ja ostaja) ovat paikalla. Asiat hoidetaan valtakirjalla lakinaisen toimesta. Valtakirja allekirjoitetaan joko Espanjassa notaarilla tai se toimitetaan kaksikielisenä Suomeen, jossa asiakas hakee siihen maistraatista apostolin. Valtakirjassa valtuutetaan laikinainen hoitamaan ja allekirjoittamaan kauppaan liittyvät paperit.

## **7.6. Asunnon tarkastus / puutelista rakennuttajalle**

Ennen julkisen kauppakirjan allekirjoittamista, elsamar.com käy tarkastamassa ostettavan asunnon. Kauppakirja allekirjoitetaan vasta kun olemme ilmoittaneet, että asunto on siinä kunnossa ja niillä varusteilla kun on sovittu.

Uudiskohteissa autamme asiakasta tekemään tarvittaessa ´narina´listan rakennuttajalle mahdollisista puutteista tai korjattavista asioista.

## **7.7. Asiakirjojen toimitus notaarille julkista kauppakirjaa varten**

Lakinainen toimittaa notaarille tiedot kaupan osapuolista ja kaupan kohteena olevasta kiinteistöstä.

## **7.8. Julkisen kauppakirjan laadinta**

Notaari laatii julkisen kauppakirjan ja on juridisesti vastuussa sen oikeellisuudesta ja laillisuudesta. Kauppakirjassa kuvataan hyvin yksityiskohtaisesti kaupan kohteena oleva kiinteistö. Näin varmistetaan että kaupan kohteena on oikea kiinteistö.

## **7.9. Julkisen kauppakirjan (escrituran) allekirjoitus**

Julkinen kauppakirja käydään allekirjoituksen yhteydessä läpi ostajan, myyjän (tai edustajien) ja lakinaisen kanssa. Mikäli kauppaan liittyy espanjalaisen pankin rahoitus, on pankin edustaja myös paikalla. Jos joku osapuolista ei osaa espanjaa riittävästi ymmärtääkseen julkisen kauppakirjan sisällön, notaari edellyttää tulkin paikalla oloa.

Myyntihinnan maksu tapahtuu notaarilla kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Maksu tapahtuu yleensä sekillä. Jos myyjällä ja ostajalle on samassa pankissa pankkitili, myös tilisiirto on mahdollista.

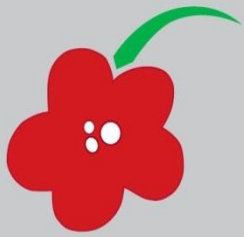
Rahojen siirtoon suomesta espanjaan omalle tilille pitää varata tarpeeksi aikaa. Varmista myös kulut pankistasi ja suunnittele siirrot sen mukaisesti.

Notaari vahvistaa julkisen kauppakirjan ja on vastuussa sen oikeellisuudesta ja laillisuudesta. Kiinteistölle haetaan lainhuuto ja kauppa kirjataan kiinteistörekisteriin. Kun uusi julkinen kauppakirja on kirjattu maarekisteriin, kiinteistön edellinen julkinen kauppakirja mitätöityy.

## **7.10. Sähkö- ja vesisopimus, yhteisömaksu, kiinteistövero ja kotivakuutus**

Kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen tehdään sähkö- ja vesisopimuksen uuden omistajan nimiin. Lisäksi tehdään omistajan muutosilmoitus taloyhteisön huoltoyhtiölle.

Notaari tekee omistajan muutosilmoituksen verottajalle kiinteistövero varten. Kiinteistövero tulee uuden omistajan maksettavaksi ensimmäisen kerran seuraavana vuonna, se on maksussa syksyllä.





Sähkölaskut tulevat joka toinen kuukausi ja vesilaskut kolmen kuukauden välein. Sähkö- ja vesilaskut on mahdollista saada myös internetin kautta.

Kotivakuutuksen saa pankista tai vakuutusyhtiöistä.

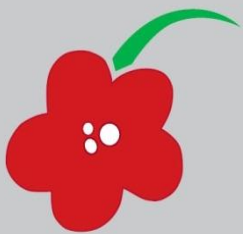
### **7.11. Suoraveloitukset**

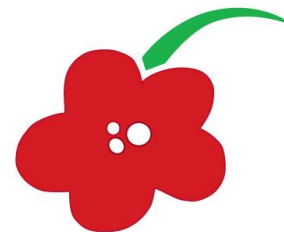
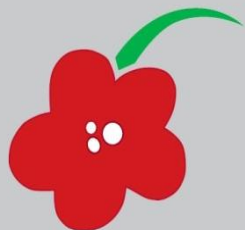
Kaikki kiinteistöön kohdistuvat maksut pitää laittaa suoraveloitukseen. Pankkitilillä tulee olla riittävästi katetta juokseviin kuluihin. Varmista verkkopankistasi, että suoraveloitukset toimivat. Mikäli sähkö- tai vesilaitos ei onnistu veloituksissa, ne katkaisevat sähkön ja veden parin maksamattoman laskun jälkeen.

Maksamattomat yhteisömaksut julkaistaan taloyhteisön kokouksessa ja usein velallisten lista laitetaan taloyhteisön ilmoitustaululle. Omistajat, joilla on maksamattomia yhteisömaksuja eivät saa esim. uusia avaimia uima-allasalueille tai autotalliin.

### **7.12. Kiinteistön rekisteröinti ja veroilmoitus**

Lakinainen huolehtii kiinteistön rekisteröinnistä uuden omistajan nimiin kiinteistörekisterissä ja tekee ostoon liittyvän veroilmoituksen. Mikäli kiinteistöstä on pankkilainaa espanjalaisesta pankista, pankki hoitaa kiinteistön rekisteröinnin kiinteistörekisteriin.





### **7.13. Elsamar.comin vuokranvälitys**

**Elsamar.com välittää loma-asuntoja vuokrattavaksi pohjoismaalaisille asiakkaille. Aina ajan tasalla olevat kotisivumme ovat suomeksi ja ruotsiksi. Kaikki varaukset vahvistetaan ensin asunnon omistajalta, vuokraus ei vaikuta omistajan omaan käyttöön.**

### **7.14. Veroedustaja**

**Espanjan lain mukaan kaikilla ei residenteillä tule olla Espanjassa veroedustaja. Käyttämämme lakinainen Monna Laakso-Saez tarjoaa tätä palvelua. Kiinteistöön liittyvä veroilmoitus tehdään vuosittain.**

## **8. elsamar.com vuokranvälitys**

---

**elsamar.com välittää loma-asuntoja vuokralle pohjoismaalaisille asiakkaille koko Costa Blancan alueella.**

**Kotisivumme ovat suomeksi ja ruotsiksi ja automaattisen varausjärjestelmän johdosta aina ajan tasalla. Kaikki varaukset varmistetaan ensin asunnon omistajalta ennen varauksen vahvistamista asiakkaalle. Vuokraus ei vaikuta omistajan omaan käyttöön.**

**Vuokraehtojen mukaisesti vuokralaisen tulee hoitaa asuntoa kuin omaa kotia, asiakas maksaa panttirahan ja loppusiivousmaksun. Asunnon tarkastus asiakkaan jälkeen tehdään aina elsamarin toimesta, samoin loppusiivous.**

**Kysy loma-asunnon välittämisestä lisää. Parhaiten menevät hyvin varustellut ja laadukkaat asunnot.**

## **9. elsamar.com**

---

**Elsamar.com on suomalaisomisteinen espanjassa rekisteröity yritys. Yhtiömuoto on S.L. osakeyhtiö. Yritys on toiminut alueella vuodesta 2003.**

**Toivottavasti tästä oppaasta oli hyötyä ja sait tietoa asuntokaupasta Espanjassa. Kysy lisää, tutustu tarjontaan ja alueeseen.**