

Comprare casa a Fuerteventura può rilevarsi conveniente in questo ultimo periodo, francamente **non so quanto queste informazioni siano disponibili all'estero**, però la **realtà è che** da un annetto a questa parte **le banche hanno iniziato a vendere direttamente le proprietà** che hanno riacquisito per mancato pagamento dei mutui.

## Banche e mutui

Quindi succede che **le banche** spagnole hanno diverse proprietà, anche qui a Fuerteventura, e le **vendono direttamente**, concedendo anche il **mutuo al 100%** per i residenti e all'80% per i non residenti, ovviamente dietro determinate garanzie ma sono molto meno esigenti nel concedere un mutuo per una proprietà della stessa banca piuttosto che per una proprietà privata.

LINK UTILI

---

*La banca che mi sento di consigliarvi per comprare casa è la BBVA, questo è il [sito istituzionale](#) della banca e questo il sito dedicato alla [compravendita immobiliare](#).*

## Spese e procedure

Le **spese** relative al notaio, tasse e altri oneri ammontano a **circa un 12%** del prezzo dell'immobile, normalmente dopo aver visto la proprietà, se è vostra intenzione comprarla, la banca vi farà versare un importo pari alle spese e firmare un **contratto di riserva della proprietà**, entro una certa data definita nel contratto di riserva, generalmente uno o massimo due mesi, dovrete concludere l'acquisto; questo contratto di riserva vi dà la **precedenza** come acquirenti, cioè **nessun altro può riservare la proprietà fino al termine stabilito nel contratto**.

Se l'acquisto non viene concluso per un vostro rifiuto perdete i soldi versati al momento della riserva, se invece è la banca a rifiutare la vendita dovrà restituirvi il doppio dell'importo da voi versato; ovviamente la banca non rifiuta mai la vendita perchè è suo interesse concludere la vendita per ridurre le proprietà in possesso.

## Il Notaio, documenti per acquisto casa e procedure

Per poter acquistare una casa è necessario avere il NIE, il NIE è come il vostro codice fiscale, è il documento che identifica un cittadino straniero ed è necessario ai fini fiscali, recentemente i requisiti per poter richiedere il NIE sono cambiati e non è più automatico

come prima, anche se questo sta scatenando delle polemiche perchè essendo cittadini Europei non potrebbero negarci il documento.

Se però il vostro intento è di comprare casa non avrete questo problema, al momento della firma del contratto di riserva è possibile andare a **richiedere il NIE dimostrando**

**l'intenzione di comprare una proprietà**, in questo caso è necessario ai fini fiscali che vi venga rilasciato il NIE.

Il Notaio vi illustrerà il contratto di compravendita e di eventuale ipoteca, attenzione, **se il notaio pensa che voi non capiate lo spagnolo vi chiederà che vi venga affiancato un traduttore per la firma del contratto.**