

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.**