



**COMO VENDER TU
VIVIENDA SIN MORIR EN
EL INTENTO**

Vender una vivienda es uno de los procesos más importantes y complejos a los que se enfrenta cualquier propietario. Más allá del simple intercambio económico, implica una serie de gestiones administrativas, fiscales y legales que es fundamental conocer para evitar errores, retrasos o gastos innecesarios.

En esta guía definitiva te explicamos paso a paso qué necesitas para vender tu casa: desde los certificados obligatorios, hasta los impuestos que debes pagar y los trámites que no puedes pasar por alto. Si prefieres evitar complicaciones, siempre puedes apoyarte en el servicio especializado de ELYSIUM REAL ESTATE SPAIN para vender tu casa diseñado para acompañarte durante todo el proceso.



LOS CERTIFICADOS QUE NECESITAS PARA VENDER TU VIVIENDA

Antes de poner tu vivienda en el mercado, es imprescindible que cuentes con una serie de documentos que acreditan la legalidad de la propiedad y el cumplimiento de ciertos requisitos técnicos.

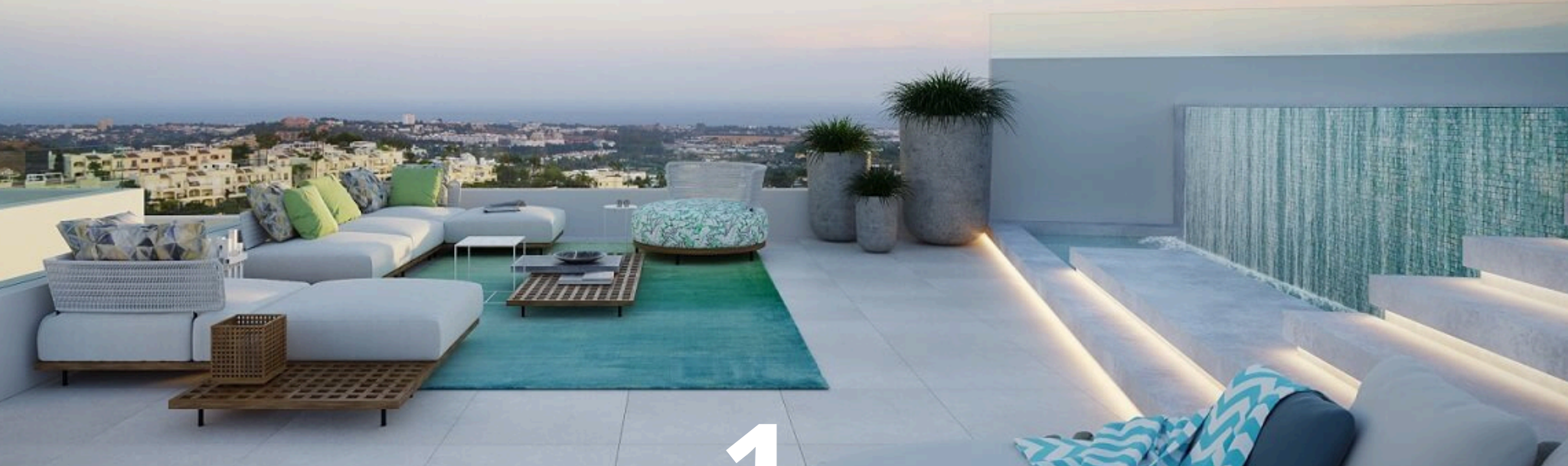
- *ESCRITURA DE COMPRAVENTA*
- *NOTA SIMPLE REGISTRAL*
- *ÚLTIMOS RECIBOS DEL IBI Y SUMINISTROS*
- *CÉDULA DE HABITABILIDAD*
- *CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA*

QUÉ IMPUESTOS DEBES PAGAR AL VENDER UN INMUEBLE



- IRPF
(diferentes porcentajes segun el importe de la venta)
- PLUSVALÍA MUNICIPAL
- IBI
(parte proporcional hasta el dia de la firma)

TRÁMITES IMPRESCINDIBLES DURANTE LA COMPRAVENTA



1

El proceso de venta de una vivienda comienza con la valoración del inmueble. Aunque puedes hacerlo por tu cuenta consultando precios en portales inmobiliarios, o contar con la opinión de un tasador o un agente inmobiliario puede ayudarte a establecer un precio de mercado más realista que facilite una venta rápida.

2

Una vez encuentras un comprador interesado, lo habitual es firmar un **contrato de arras**, donde ambas partes se comprometen a llevar a cabo la operación y el comprador entrega una señal, que suele oscilar entre el 5% y el 10% del precio total. Este documento establece plazos y condiciones de la venta, y actúa como garantía ante posibles incumplimientos.

3

El siguiente paso es la **firma de la escritura pública de compraventa ante notario**. Aunque legalmente puede elegir cualquiera de las partes, en la práctica suele ser el comprador quien selecciona el notario. En esta firma se formaliza la operación, se realiza el pago final y se entrega la posesión del inmueble.

4

Finalmente, el nuevo propietario debe **inscribir la vivienda en el Registro de la Propiedad**. Aunque este trámite no es obligatorio, sí es altamente recomendable para proteger legalmente sus derechos como nuevo titular.



CONSEJOS PRÁCTICOS

- Home Staging y Limpieza: Despersonaliza la casa (quita fotos familiares), ordena y limpia a fondo para que los espacios parezcan más amplios y luminosos.
- Reparaciones Visibles: Arregla desperfectos menores (grifos, puertas, enchufes) y considera pintar de blanco para dar un aspecto fresco y moderno.
- Fotografía de Calidad: Invierte en buenas fotos y vídeos para el anuncio online, ya que la primera impresión es crucial en los portales inmobiliarios.
- Documentación en Regla: Ten listos escrituras, planos, recibos de IBI y certificado energético para evitar retrasos legales.
- Visitas Flexibles: Facilita las visitas y prepara el ambiente (buena iluminación, olor agradable).
- Seguridad: Filtra a los interesados antes de concertar citas para evitar fraudes o robos.



...o puedes confiar en un buen profesional con 25 años de experiencia a tu servicio y tu simplemente disfrutar de las cosas importantes de la vida



ELYSIUM

REAL ESTATE SPAIN



+34 685 825 077



elysiumrealestatespain@gmail.com



www.elysiumrealestate.com