



En **MarnetHousing** sabemos que buscar una casa puede ser complicado y agotador. Por eso, nuestro servicio de Personal Shopper Inmobiliario está diseñado para acompañarte en cada paso, entendiendo lo que realmente necesitas y buscando opciones que se ajusten a ti y a tu estilo de vida. Nos ocupamos de organizar las visitas, analizar cada detalle y negociar para que tú solo te preocupes por imaginar tu nuevo hogar. Estamos contigo en todo momento, aclarando dudas y haciendo que todo sea sencillo y transparente.

Queremos que comprar tu vivienda sea una experiencia tranquila y cercana, donde te sientas apoyado y confiado, sabiendo que cuentas con alguien que vela por tus intereses.

DOSSIER
PERSONAL
SHOPPER INMOBILIARIO



**MARÍA
BARBERIS**
Agente Inmobiliario

WhatsApp: +34 624 21 40 25
Email: admin@marnethousing.com

Instagram: [@marnethousing](https://www.instagram.com/marnethousing)
Web: www.marnethousing.com



En MarnetHousing ofrecemos un acompañamiento completo y adaptado a tus necesidades para que la compra de tu vivienda sea un proceso sencillo y seguro.

NUESTRO SERVICIO INCLUYE:

- _ **1.** Análisis de necesidades: Evaluamos tus preferencias, presupuesto y prioridades para identificar las propiedades que mejor se ajusten a tu perfil.
- _ **2.** Estudio financiero y ayuda con la hipoteca: Asesoramiento para comprender las opciones de financiación, cálculo de cuotas y apoyo en la solicitud de préstamos hipotecarios.
- _ **3.** Búsqueda y filtrado: Seleccionamos únicamente inmuebles que cumplen con tus requisitos, optimizando tu tiempo y esfuerzo.
- _ **4.** Informe de mercado personalizado: Análisis de precios y tendencias en la zona de interés para ayudarte a tomar decisiones informadas.
- _ **5.** Organización y acompañamiento en visitas: Coordinamos y te acompañamos durante las visitas, proporcionando toda la información relevante de cada propiedad.
- _ **6.** Asesoramiento profesional: Nos aseguramos de que toda la documentación del inmueble esté correctamente revisada y en orden, para que puedas comprar con total seguridad y tranquilidad.
- _ **7.** Negociación: Representamos tus intereses para conseguir las mejores condiciones en precio y contrato.
- _ **8.** Gestión documental y seguimiento: Nos encargamos de la documentación y supervisamos cada etapa hasta la firma final.
- _ **9.** Atención personalizada: Mantenemos una comunicación constante para que siempre te sientas respaldado y bien informado.
- _ **10.** Asistencia en mudanza y servicios postventa: Facilitamos servicios como mudanza, reformas o decoración tras la compra.
- _ **11.** Atención multilingüe: Servicio adaptado a compradores internacionales o que prefieran comunicarse en otro idioma.
- _ **12.** Visitas virtuales: Para facilitar la selección inicial de propiedades desde cualquier lugar.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA COMPRAR UNA VIVIENDA EN MADRID

Para iniciar el proceso de compra de una vivienda en Madrid, es fundamental contar con la documentación básica que permita acreditar tu identidad, capacidad financiera y, en caso de solicitar financiación, la preaprobación hipotecaria. A continuación, te detallamos los documentos principales que necesitarás:

_ 1. Documento de identidad válido

DNI para ciudadanos españoles o NIE para extranjeros residentes, siempre en vigor.

_ 2. Justificante de ingresos y capacidad financiera

Para realizar un estudio financiero y comprobar tu capacidad de pago, se solicitan:

_Últimas tres nóminas.

_Declaración de la renta (IRPF) del último año.

_Extractos bancarios recientes.

_Contrato de trabajo o certificado de empresa si procede.

_ 3. Preaprobación o certificado hipotecario

Documento emitido por la entidad bancaria que confirma la posibilidad de concederte una hipoteca y el importe aproximado que podrías financiar.

Con esta documentación podrás avanzar con seguridad en la búsqueda y negociación de tu vivienda, facilitando la gestión de financiación y garantizando que cumples con los requisitos legales y económicos para la compra.

Durante el proceso, será necesario aportar otros documentos específicos en función de la operación, que te iremos indicando para que todo sea sencillo y transparente.

GASTOS E IMPUESTOS AL COMPRAR UNA VIVIENDA EN MADRID

_ 1. Impuestos según el tipo de vivienda:

_Vivienda de segunda mano: Se paga el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) que en Madrid es del 6% sobre el precio de compra de la vivienda.

_Vivienda nueva: Se aplica el IVA, que es del 10% para viviendas libres.

_Vivienda de Protección Oficial (VPO) nueva: IVA reducido del 4%.

_ 2. Otros gastos asociados a la compra:

_Comisión de la agencia inmobiliaria: Se acuerda entre comprador y vendedor, y está sujeta a IVA.

_Gastos de notaría: Varían según el precio y la complejidad de la escritura.

_Registro de la Propiedad: El coste depende del valor del inmueble y es necesario para inscribir la propiedad a tu nombre.

_Gestoría: Servicio opcional para gestionar trámites administrativos relacionados con la compra.

¿CUÁNTO NECESITO AHORRAR PARA COMPRAR UNA VIVIENDA DE 250.000€ EN MADRID?

Si estás pensando en comprar una vivienda, es importante saber con antelación cuánto ahorro necesitas tener disponible. En la mayoría de los casos, deberás contar con entre el 30% y el 35% del precio del inmueble para cubrir:

_La entrada no financiada (normalmente el 20%)

_Impuestos asociados a la compraventa

_Gastos notariales, registrales y de gestión

Si la vivienda es de segunda mano:

_Entrada (20%): 50.000€

_ITP (6%): 15.000€

_Gastos adicionales: aprox. 3.000€

TOTAL ESTIMADO: 68.000€

Si la vivienda es nueva:

_Entrada (20%): 50.000€

_IVA (10%) + AJD (0,75%): 26.875€

_Gastos adicionales: aprox. 3.000€

TOTAL ESTIMADO: 80.000 – 82.000€

En MarnetHousing te ayudamos a calcular todo desde el principio, para que tomes decisiones con seguridad y sin sorpresas.

_ 1. Obtener el NIE Obligatorio para cualquier compra. Se pide en España en una comisaría de Policía Nacional o en la sede del consulado de España en el país de residencia. Requiere pasaporte, formulario EX-15, motivo (compra vivienda) y pago de tasas (10-15 €) y aunque el número de NIE asignado no expira, el documento emitido tiene vigencia administrativa de 3 meses.

_ 2. Abrir cuenta bancaria en España Recomendable para pagar gastos e impuestos, además de recibir facturas (agua, luz, comunidad) y gestionar la compraventa de forma más sencilla. El banco pedirá pasaporte, NIE, ingresos y dirección actual de residencia.

_ 3. Hipoteca para no residentes. Si financias la compra con hipoteca, se puede pedir a bancos españoles que suelen financiar hasta el 70 % del precio. A través de Marnethousing te ponemos en contacto con un asesor hipotecario para hacer el estudio de viabilidad.

REQUISITOS HABITUALES:

- _ Buen historial crediticio
- _ Justificación de ingresos y estabilidad laboral
- _ Aportación del 30% + gastos (como mínimo)

GASTOS E IMPUESTOS AL COMPRAR UNA VIVIENDA EN ESPAÑA

_ 1. Impuestos según el tipo de vivienda:

_ Vivienda de segunda mano: Se paga el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) que en España va del del 6% al 11% dependiendo de la comunidad autónoma esto se calcula sobre el precio de compra de la vivienda.

_ Vivienda nueva: Se aplica el IVA, que es del 10% para viviendas libres.

_ 2. Otros gastos asociados a la compra:

_ Comisión de la agencia inmobiliaria: Se acuerda entre comprador y vendedor, y está sujeta a IVA.

_ Gastos de notaría: Varían según el precio y la complejidad de la escritura.

_ Registro de la Propiedad: El coste depende del valor del inmueble y es necesario para inscribir la propiedad a tu nombre.

_ Gestoría: Servicio opcional para gestionar trámites administrativos relacionados con la compra.

DESPUÉS DE COMPRAR

_ Pagar anualmente: IBI, basuras y el IRNR si no resides en España.

CÁLCULO DEL IMPUESTO: IRNR

_ Base imponible:

Se aplica el 1,1 % o 2 % del valor catastral del inmueble

_ Tipo impositivo:

Para residentes en EE. UU., el impuesto es del 24 % sobre esa base.