

# GOED VOORBEREID WONEN EN WERKEN IN SPANJE

## VERDELING GEZAMENLIJK EIGENDOM

### Wat is dit?

In het Spaans heet dit 'extinción de condominio' en het regelt, dat via een verdelingsakte voor een pand in gezamenlijk bezit, dat de eigendom op naam van één van de huidige eigenaren komt te staan. Deze vorm van eigendomsoverdracht kent speciale voorwaarden en is goedkoper dan een gewone eigendomsoverdracht. Een verdelingsakte voor een Spaans pand kan bij ons kantoor worden ondertekend.

### Hoe werkt het?

Als gezamenlijk eigenaren bent u overeengekomen dat de gehele eigendom van het pand naar één van de huidige eigenaren zal gaan. De anderen dragen hun eigendomsdeel over en ontvangen daarvoor een vergoeding. Deze afspraken zijn vastgelegd in overeenkomst tussen alle eigenaren.

Op basis daarvan maken wij een concept van de verdelingsakte. Uiterlijk 5 werkdagen vóór de passeerdatum sturen wij u dit concept toe. De akte is tweetalig (Spaans/Nederlands) en voldoet uiteraard aan de eisen die in Spanje worden gesteld. Wij informeren u vooraf over de kosten en belastingen.

Na ondertekening van de akte versturen wij die naar het kadaster (*Registro de la Propiedad*) in Spanje en zorgen voor de registratie daarvan.

Wij werken samen met lokale gestors, advocaten en fiscalisten die een aantal zaken ter plekke in Spanje afhandelen, zoals bijvoorbeeld het verzorgen en de betaling van de aangifte voor het verschuldigde zegelrecht en de aanlevering daarvan bij het kadaster in Spanje. Na registratie ontvangt de nieuwe eigenaar de originele geregistreerde akte van ons.

### Welke informatie hebben we nodig?

Om met de voorbereiding van de akte te kunnen beginnen hebben wij tenminste de volgende documenten nodig:

- Kopie legitimatiebewijzen (géén rijbewijs!) En nie-nummers van alle betrokkenen.
- Kopie van de aankoopakte (*escritura*) of een uittreksel uit het kadaster (*nota simple*).
- Als u op huwelijkse voorwaarden bent getrouwd: kopie van die voorwaarden.
- Kopie van de onderlinge overeenkomst tot overdracht.

T. +31 (0) 76 56 07 8 00

[www.seydlitzspanje.nl](http://www.seydlitzspanje.nl)