



## Consejos para compradores extranjeros: cómo adquirir una vivienda en nuestro país

Adquirir una vivienda en un país extranjero es un proyecto muy ilusionante, y muy concretamente para muchos compradores internacionales, con la ilusión de comprar no solo un lugar de descanso en un destino con una gran calidad de vida, sino también una importante valiosa. Sin embargo, este proceso conlleva algunas dificultades que requieren una cuidadosa planificación y un conocimiento profundo del mercado local.

Por este motivo, los responsables de Alfa Inmobiliaria recomiendan siempre contar con el asesoramiento de un agente inmobiliario que le guíe en este recorrido, logrando una operación sin sobresaltos ni sobre costes. Estas son sus principales conclusiones:

### 1. Investigue el mercado inmobiliario local

Investigue las tendencias actuales, los precios promedio de las viviendas y las áreas con mayor demanda. Considere factores como la proximidad a la playa, la calidad de las infraestructuras turísticas, y el acceso a servicios como transporte, restaurantes y centros de entretenimiento. Este conocimiento le permitirá tomar decisiones informadas y encontrar una propiedad que se ajuste a sus necesidades y presupuesto.

### 2. Conozca las regulaciones y leyes locales

Cada país tiene sus propias leyes y regulaciones respecto a la compra de propiedades por extranjeros. Además, investigue las implicaciones fiscales, incluyendo los impuestos sobre la propiedad, las tasas de transferencia y cualquier otro gasto asociado con la compra y posesión de un inmueble.

### 3. Visite la propiedad

Aunque es posible realizar una compra de vivienda completamente online, es totalmente recomendable visitar la propiedad en persona antes de tomar una decisión final. Una visita personal le permitirá evaluar mejor el estado de la propiedad, el entorno y la comunidad. También es una oportunidad para conocer el ambiente de la zona, así como para hablar directamente con los vecinos y obtener una perspectiva más completa sobre la calidad de vida en la región.

### 4. Infórmese sobre los gastos adicionales al comprar una vivienda

Más allá del precio de compra, hay varios gastos adicionales que debe considerar al comprar una vivienda en nuestro país y que pueden suponer hasta el 10% del valor de la vivienda. Asegúrese de tener un presupuesto detallado que incluya todos estos gastos para evitar sorpresas financieras.

### 5. Asegure la propiedad

Contratar un seguro multiriesgo es clave para proteger la vivienda contra riesgos como incendios, inundaciones, robos, desastres naturales y otros daños, que pueden ser más frecuentes en zonas costeras. Consulte con aseguradoras locales para entender las coberturas disponibles y elija una póliza que se ajuste a sus necesidades. Asegúrese de que el seguro cubra tanto el contenido como el continente, así como la cobertura de responsabilidad civil.

#### **6. Considere las implicaciones fiscales internacionales**

Además de las obligaciones fiscales locales, es importante entender cómo le afectará a nivel fiscal en su país de origen. Algunos países tienen tratados fiscales para evitar la doble imposición, pero es fundamental consultar con un asesor fiscal internacional para asegurarse de cumplir con todas las obligaciones y aprovechar posibles beneficios fiscales. Esto es especialmente relevante para propiedades que puedan generar ingresos al destinarlas al alquiler vacacional.