

JOHN TAYLOR

LUXURY REAL ESTATE SINCE 1864

SANTA PONSÀ

Comprar una propiedad
EN MALLORCA



AN ARTCURIAL GROUP COMPANY



JOHN TAYLOR

SANTA PONSÀ

¿Cómo comprar una propiedad en Mallorca?



I Obtenga su Número de Identidad para Extranjeros (NIE)

Para llevar a cabo transacciones comerciales o financieras en España —como la adquisición de una propiedad, la apertura de una cuenta bancaria o el cumplimiento de obligaciones fiscales— es necesario disponer de un Número de Identificación de Extranjero (NIE).

Los ciudadanos de la Unión Europea pueden obtener este número al presentar la solicitud correspondiente. En el caso de ciudadanos extracomunitarios, es obligatorio registrarse y obtener una autorización previa antes de que se les asigne el NIE.

Este trámite puede gestionarse a través de la Embajada o Consulado de España en el país de origen. Alternativamente, ofrecemos asistencia para obtener el NIE directamente en territorio español.

II Abra una cuenta bancaria española

Para adquirir una propiedad en España y gestionar pagos recurrentes de servicios como el suministro de agua o electricidad, es imprescindible contar con una cuenta bancaria en una entidad española.

Podemos asistirle en el proceso de apertura de dicha cuenta, colaborando con diversas entidades bancarias para facilitarle la elección del banco que mejor se adapte a sus necesidades.

III Contrate un abogado

Se recomienda encarecidamente contar con la asistencia de un abogado especializado durante el proceso de adquisición de una propiedad. Su función será verificar la situación legal y urbanística del inmueble, gestionar los trámites administrativos correspondientes y redactar o revisar la documentación contractual necesaria.

Podemos ponerle en contacto con abogados de reconocida reputación y amplia experiencia en el mercado inmobiliario de Mallorca. En caso de ser necesario, usted podrá otorgar un poder notarial para que el abogado actúe en su representación.

Además, algunos despachos ofrecen servicios complementarios, como asesoramiento contable y fiscal, lo cual puede resultar especialmente útil en operaciones con implicaciones tributarias o de gestión patrimonial.

IV Elija una agencia inmobiliaria

Elegir la agencia inmobiliaria adecuada es un factor clave para garantizar una adquisición exitosa. Una agencia con experiencia le asistirá en la búsqueda de la propiedad que mejor se adapte a sus necesidades, actuará como interlocutora con el vendedor, gestionará las negociaciones y supervisará cada etapa del proceso de compraventa.

En John Taylor, ofrecemos un enfoque integral que va más allá de la transacción. Acompañamos a nuestros clientes en todas las fases del proceso, incluyendo el asesoramiento postventa. Entre nuestros servicios complementarios se incluyen el diseño de interiores, el mobiliario, las renovaciones y la gestión de proyectos, asegurando así una transición fluida y personalizada hacia su nueva propiedad.

V Oferta & Negociación

Una vez identificada la propiedad adecuada, podrá presentar una oferta de compra. La agencia inmobiliaria le asesorará sobre el valor de mercado actual y le ayudará a formular una propuesta adecuada y competitiva.

La oferta deberá especificar el precio que está dispuesto a pagar, así como el plazo estimado para formalizar la operación. Este paso marca el inicio de la negociación y es fundamental para avanzar hacia un acuerdo satisfactorio para ambas partes.

VI Comprobaciones (Due Diligence)

Una vez acordados el precio y los términos de la compraventa, el abogado procederá a realizar las comprobaciones legales y urbanísticas correspondientes. Este análisis incluirá la verificación de la titularidad del inmueble, la existencia de posibles cargas o hipotecas pendientes, así como el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable.

Asimismo, el abogado identificará y reunirá la documentación necesaria para formalizar la operación con todas las garantías legales, asegurando así una transacción segura y libre de riesgos.

VII Contrato Privado

El siguiente paso consiste en la firma de un contrato privado entre el comprador y el vendedor, habitualmente en forma de contrato de arras o contrato de opción de compra. Este documento establece de manera detallada los términos y condiciones de la operación, incluyendo el precio acordado, los costes asociados y los plazos para la formalización de la compraventa ante notario.

En este momento se exige el abono de un depósito inicial, que suele equivaler al 10% del precio de venta. Este pago sirve como garantía del compromiso adquirido por ambas partes hasta la firma de la escritura pública.

VIII Solicitar una hipoteca

En caso de que usted no planea usar sus fondos propios para la adquisición de la propiedad, podrá solicitar una hipoteca. Habitualmente, las entidades financieras en el país de origen no financian inmuebles situados en el extranjero, por lo que la alternativa más viable es obtener un préstamo hipotecario a través de un banco español.

Podemos asesorarle y ponerle en contacto con entidades bancarias, corredores hipotecarios y asesores fiscales especializados, quienes le informarán sobre las opciones disponibles y le acompañarán durante todo el proceso de solicitud y formalización del préstamo.





IX Divisas

Si la adquisición de la propiedad se realiza con fondos provenientes de fuera de la zona euro, recomendamos contar con el asesoramiento de una empresa especializada en cambio de divisas.

Esto permitirá minimizar los costes asociados a las fluctuaciones del tipo de cambio y las comisiones bancarias, optimizando así la transferencia de fondos y evitando gastos innecesarios.

X Escritura Pública

El notario, en calidad de autoridad pública, supervisará la firma de la escritura de compraventa y redactará el documento oficial (Escritura Pública). En el momento de la firma, se abonará el saldo restante del precio de compra junto con los honorarios correspondientes.

La entrega de la propiedad se realiza de forma simultánea, momento en el cual el comprador se convierte en el nuevo propietario y recibe las llaves del inmueble. Es importante destacar que el comprador tiene el derecho de elegir el notario que intervendrá en la operación.

XI Registro de la propiedad

Todas las transacciones inmobiliarias deben inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente al inmueble.

Aunque algunos notarios ofrecen el servicio de gestión registral, esta tarea también puede ser realizada por su abogado o por una gestoría especializada, quienes se encargarán de completar el proceso para garantizar la plena seguridad jurídica de la compra.

Gastos relacionados con la compra de una propiedad en España

I Impuestos

- *IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido)*: Se aplica un 10 % sobre el precio de compra en propiedades residenciales nuevas. En el caso de inmuebles comerciales y terrenos, el tipo general es del 21 %.
- *Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (AJD)*: En aquellas operaciones sujetas a IVA, el AJD grava los documentos notariales y registrales con un tipo aproximado del 1,5 %.
- *Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP)*: Varía según el valor de la propiedad, con tasas progresivas.

Valor Propiedad	Tasa Impositiva (ITP)
Hasta 400.000, -€	8% del precio de la propiedad
De 400.000, -€ a 600.000, -€	32.000, -€ + 9% sobre el valor excedente de 400.000, -€
De 600.000, -€ a 1.000.000, -€	50.000, -€ + 10% sobre el valor excedente de 600.000, -€
De 1.000.000, -€ a 2.000.000, -€	90.000, -€ + 12% sobre el valor excedente de 1.000.000, -€
Más de 2.000.000,€	210.000, -€ + +13% sobre el valor excedente de 2.000.000, -€

II Tasas & Honorarios

- *Tasas Notariales*: Entre el 0,3% y 0,5%
- *Tarifas de registro*: Máximo de unos 2.200, -€
- *Honorarios legales*: Entre 0,5% y 2% del precio de compra
- *Honorarios de la agencia*: Hasta el 6% del precio de venta, pagado por el vendedor

Gastos por poseer una propiedad en España

I Impuestos

- *Impuesto municipal (IBI): Entre 0.4% y 1.1% del valor catastral.*
- *Impuesto sobre residuos (Basuras): Varía según el tamaño, valor y ubicación de la propiedad.*
- *Impuesto sobre la renta y patrimonio: Según su situación personal, consulte con su asesor fiscal o abogado. Actualmente el importe libre de impuesto de patrimonio en Baleares es 3.000.000, € por persona.*

II Otros Gastos

- *Gastos de comunidad:* Dependiendo de las instalaciones y servicios.





JOHN TAYLOR

LUXURY REAL ESTATE SINCE 1866

JOHN TAYLOR

LUXURY REAL ESTATE

MASSAGE

PELOUERA
HADRESER

OR

Private & Semi-Private Parking

GRUPOTER

Sobre nosotros

La oficina de John Taylor en Santa Ponsa es un referente en la intermediación de propiedades de lujo en el suroeste de Mallorca. Nuestro equipo multilingüe ofrece un servicio personalizado, exclusivo y discreto, adaptado a las necesidades de cada cliente.

Con un profundo conocimiento del mercado local, asesoramos en todas las etapas de la compraventa, especializándonos en villas, apartamentos y fincas singulares. En John Taylor Santa Ponsa, combinamos profesionalidad y cercanía para garantizar una experiencia inmobiliaria de calidad y confianza.

JOHN TAYLOR SANTA PONSA

Gran Via Puig de Castellet 1 y 2

Bloque 4, Local 5

07180 Santa Ponsa

+34 971 691 089

santaponsa@john-taylor.com



Nuestros servicios

Servicios que dan vida a sus sueños inmobiliarios

En nuestra empresa, nos especializamos en tres áreas fundamentales del sector inmobiliario: la compraventa, el alquiler y la valoración de propiedades. No obstante, conscientes de que cada cliente tiene necesidades únicas, ampliamos constantemente nuestra oferta incorporando nuevos productos y servicios a medida. Esta evolución continua nos permite brindar soluciones personalizadas que se adaptan a las particularidades de cada caso, garantizando así un acompañamiento integral en todas las etapas del proceso inmobiliario.

VENTA INMOBILIARIA



Nuestro servicio de intermediación inmobiliaria está orientado a propietarios que desean vender su inmueble con las máximas garantías de eficacia, confidencialidad y posicionamiento. Ofrecemos un acompañamiento integral en todo el proceso de venta, desde la valoración precisa del activo hasta su comercialización en canales selectos, gestionando visitas cualificadas y negociaciones con total transparencia. En John Taylor, combinamos una estrategia de venta personalizada con el prestigio de una marca internacional para lograr resultados óptimos en el segmento más exclusivo del mercado.

SERVICIO BOUTIQUE



Nuestro servicio boutique de búsqueda inmobiliaria está dirigido a clientes buscadores que valoran la exclusividad, la discreción y un acompañamiento personalizado. Nos encargamos de identificar y presentar propiedades que se ajustan con precisión a sus criterios, gestionando todo el proceso con profesionalidad y atención al detalle. Desde la selección hasta el cierre, ofrecemos una experiencia de compra fluida, segura y a medida, respaldada por la excelencia de la marca John Taylor.

OBRA NUEVA



Nuestro servicio premium de Obra Nueva atiende las demandas y tendencias actuales, presentando proyectos exclusivos en ubicaciones prime. Para garantizar una experiencia inigualable, nuestro equipo colabora estrechamente con los principales promotores del sector inmobiliario de lujo.

VALORACIONES



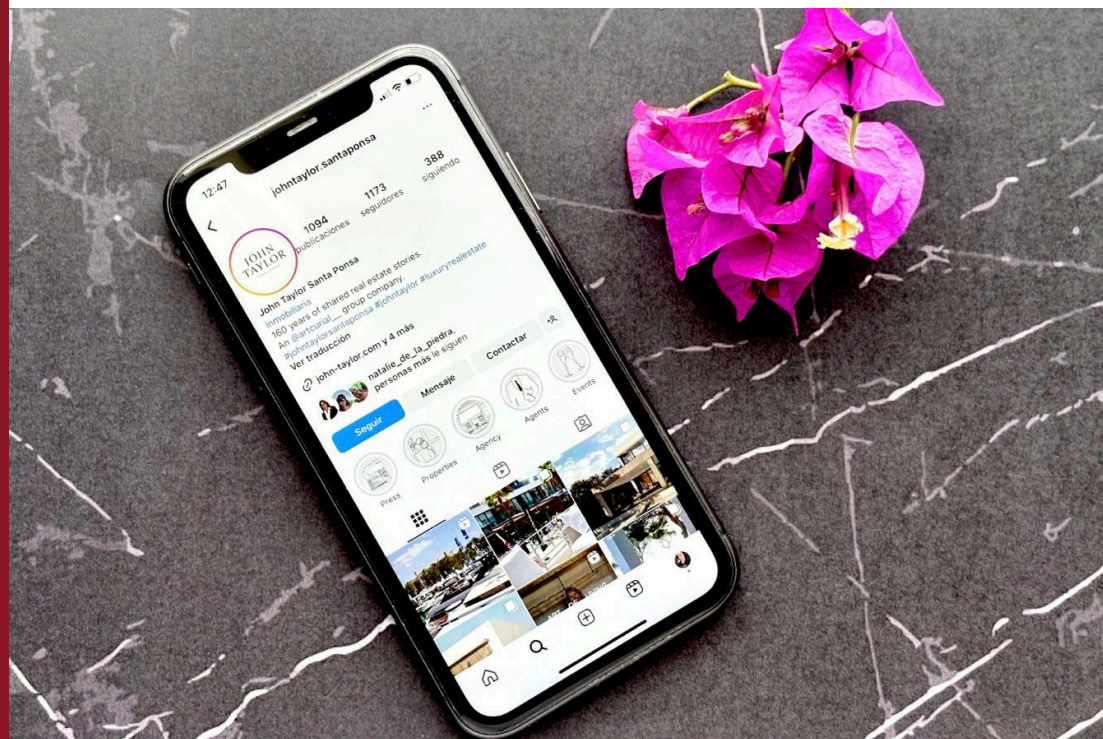
Ofrecemos valoraciones inmobiliarias precisas y detalladas, basadas en un análisis del mercado y las características únicas de cada propiedad. Gracias a nuestra amplia experiencia y a un enfoque personalizado, garantizamos una evaluación justa y realista que optimiza el proceso de compra, venta o alquiler.

MARKETING



Nuestro marketing diferencial resalta el valor único de cada propiedad con estrategias personalizadas e innovadoras. Utilizamos herramientas de alto impacto visual y campañas segmentadas para lograr una conexión emocional con los compradores y acelerar los resultados.

Nuestras redes sociales



En John Taylor comprendemos la importancia de la presencia digital en el entorno actual y, por ello, nuestras redes sociales están concebidas como un canal dinámico para mantenernos conectados con nuestros clientes. A través de ellas, compartimos la esencia de nuestra marca y ofrecemos una visión privilegiada de las propiedades más exclusivas en las zonas más cotizadas del suroeste de Mallorca.

Le invitamos a descubrir nuestro contenido más destacado y exclusivo en todas nuestras plataformas digitales.



john.taylor.santaponsa



John Taylor Santa Ponsa



John Taylor Santa Ponsa

Nota Legal:

El contenido de esta publicación es de carácter exclusivamente informativo. Aunque se ha procurado ofrecer información precisa y actualizada, John Taylor y sus colaboradores, no asumen responsabilidad alguna por errores, omisiones o interpretaciones derivadas del uso de los contenidos aquí presentados.

El lector es responsable de la manera en que utiliza la información contenida en este documento y se recomienda consultar con profesionales cualificados antes de tomar decisiones basadas en ella. John Taylor no se hace responsable por los efectos directos o indirectos que puedan derivarse de la aplicación o interpretación de los contenidos publicados.



JOHN TAYLOR

LUXURY REAL ESTATE SINCE 1864

FRANCE

Cannes
Aix-en-Provence
Bordeaux
Cap d'Antibes
Deauville
Lubéron
Alpilles
Fayence
Megève
Mougins
Paris - Triangle d'Or
Paris - Rive Gauche
Paris - Ouest
Around Paris
Porto-Vecchio
Saint-Jean-Cap-Ferrat
Saint-Tropez
Saint-Paul-de-Vence
Valbonne
Lyon

PRINCIPALITY OF MONACO

SPAIN

Ibiza
Madrid - Bº Salamanca
Madrid - Chamartín
Madrid - Chamberí & Centro
Madrid - Pozuelo
Menorca
Palma de Mallorca
Santa Ponsa

PRINCIPALITY OF ANDORRA

PORTUGAL

Lisbon
Comporta

SWITZERLAND

Crans-Montana
Geneva
Gstaad
Lausanne
Montreux
Nyon
Sion
Verbier

UNITED ARAB EMIRATES

Dubai

MOROCCO

Marrakech

CYPRUS

Limassol

ITALY

Milan
Florence

UNITED STATES OF AMERICA

JOHN TAYLOR SANTA PONSÀ

Gran Via Puig des Castellat 1 y 2
Bloque 4, Local 5
07180 Santa Ponça, Mallorca

+34 971 69 10 89
santaponsa@john-taylor.com

www.john-taylor.com