

GUÍA PRÁCTICA DE COMPRA

Tu compra, paso a paso.

Lista de comprobación para comprar una vivienda en España.
Úsala para preparar visitas, documentos y decisiones.



Residencial Belcaire, Moncofa. Visualización arquitectónica; imagen ilustrativa.

01 Antes de elegir

- ☐ Define el uso de la vivienda, los dormitorios, la zona y tu presupuesto total máximo.
- ☐ Visita el entorno y comprueba tus rutas, los servicios, la orientación y el ruido.
- ☐ Pide el plano y la memoria de calidades. Aclara superficie útil, construida y exterior.
- ☐ Confirma por escrito el precio, la disponibilidad y si incluye garaje, trastero y equipamiento.

Promoción / vivienda

Presupuesto máximo (€)

Fecha objetivo

Documentos y comprobaciones.

Reúne las pruebas y resuelve las dudas antes de comprometer dinero.

02 NIE, banco y origen de los fondos

- ☐ Prepara tu identificación y situación de residencia. Confirma los documentos y la vía de solicitud del NIE; el número no concede residencia.
- ☐ Pide al banco su lista de requisitos para la cuenta y los pagos: identidad, domicilio, ingresos y origen de los fondos, según tu caso.
- ☐ Reúne pruebas del origen del dinero: nóminas, declaraciones fiscales, venta, herencia u otros justificantes, y su recorrido entre cuentas.
- ☐ Acuerda con ambos bancos la transferencia, moneda, gastos y documentación. Comprueba las restricciones vigentes del país de origen.

03 Revisión jurídica del inmueble

- ☐ Revisa con tu abogado quién vende y quién puede firmar. Contrasta titularidad, nota simple, cargas y su cancelación prevista.
- ☐ Comprueba licencias, documentación del proyecto y situación de ocupación. Aclara deudas, gastos de comunidad y derramas, si procede.
- ☐ En obra nueva con anticipos, verifica el aval o seguro, la identificación de tu vivienda y la cuenta especial antes de pagar.
- ☐ Guarda contratos, planos y anexos fechados. Acuerda el alcance y los honorarios del acompañamiento por escrito.

Para la próxima reunión: anota qué documento falta, quién lo aporta y en qué fecha.

El presupuesto completo.

Solicita importes para tu operación y marca qué partidas están confirmadas.

Concepto	Estimación (€)	Confirmado
Vivienda y anexos incluidos		☐
Impuestos aplicables: IVA / AJD / ITP		☐
Notaría, registro y gestoría		☐
Abogado y honorarios de acompañamiento		☐
Banco, cambio de divisa y transferencias		☐
Tasación y costes de financiación, si procede		☐
Suministros, seguro y puesta a punto		☐
TOTAL PREVISTO		

Valida impuestos y reparto de gastos para tu caso. No sumes IVA e ITP automáticamente. Reserva margen para imprevistos.

Fondos propios (€)

Financiación necesaria (€)

04 Antes de la reserva o las arras

- ☐ Revisa el texto completo y el tipo de arras; no des por supuesto el derecho a recuperar el dinero.
- ☐ Deja por escrito importe, destinatario, calendario de pagos y consecuencias del desistimiento o retraso.
- ☐ Si dependes de hipoteca, acuerda qué ocurre si se deniega. La aprobación y las condiciones las decide el banco.
- ☐ Compara entrada, cuotas, TAE y coste total; revisa FEIN, FiAE y productos asociados, cuando proceda.

De la firma a las llaves.

05 Antes de la notaría

- ☐ Revisa el borrador de escritura, los datos de compradores y vivienda, el precio y los pagos ya realizados.
- ☐ Confirma identificación, NIE, medios de pago y, si procede, poder e intérprete con la notaría.
- ☐ Si hay hipoteca, completa el asesoramiento previo. Aclara quién tramita impuestos, registro y copias.

06 Entrega y primeros días

- ☐ Acuerda la fecha y el procedimiento de entrega; comprueba los documentos de ocupación exigibles.
- ☐ Inspecciona acabados, puertas, ventanas, agua y electricidad. Registra defectos con fotos y fecha.
- ☐ Anota llaves, mandos y contadores. Recoge manuales, garantías y certificado energético, según corresponda.
- ☐ Guarda el acta de entrega y el canal para incidencias. Organiza suministros, seguro y cuotas periódicas.

Pendiente / responsable / fecha

Tu siguiente paso, con Best in Valencia

Revisamos contigo los puntos pendientes, organizamos la documentación y coordinamos el acompañamiento de la compra hasta la entrega de llaves.

Más sobre el acompañamiento en bestinvalencia.com

Guía general de preparación. Las condiciones del contrato y la revisión profesional de tu caso determinan los pasos concretos. Las casillas son para marcar a mano.