

DE MICCO & FRIENDS
ABOGADOS - RECHTSANWÄLTE - LAWYERS

THE PRE-SALES-PACKAGE FOR SELLERS OF
PROPERTIES

DAS PRE-SALES PAKET FÜR VERKÄUFER VON
IMMOBILIEN

EL PACK PRE-VENTA PARA VENDEDORES DE
BIENES INMUEBLES

WWW.LAWYERS-AUDITORS.COM



DE MICCO & FRIENDS

ABOGADOS - RECHTSANWÄLTE - LAWYERS

WWW.LAWYERS-AUDITORS.COM

DE MICCO & FRIENDS EUROPE

Av. Joan Miro 188 E (Porto Pi) | 07015 Palma de Mallorca
Tel.: +34 871 955 077 | Fax: +34 871 955 087
eMail: palma@demicco.es | Web: www.lawyers-auditors.com

„... make ideas happen“



SELLING REAL ESTATES IN SPAIN - THE PRE-SALES-PACKAGE FOR SELLERS

With the Pre-Sales Package for sellers of real estate in Spain you now get the optimal legal and tax preparation for the sale of your property to ensure speedy, legally compliant and tax-optimized handling.

LEGAL FORMALITIES & COSTS SELLING REAL ESTATE IN SPAIN

Selling without risk and delay

Although Spain provides quite sound legal protection when selling real estate today, there are still cases, where the seller has to face serious problems or unexpected costs after the sale, because certain processes were not followed, documents were not verified or contracts were developed, which are to the disadvantage of the seller.

Many real estate transactions in Spain are delayed or even fall through due to missing or incomplete documentation or approvals. As a seller you can prevent this to ensure a smooth and speedy sales process:

- You will sell your property faster, since the entire sales process, which in Spain is not validated but only certified by the notary, is already verified under legal and tax aspects and was prepared in your interest as the seller.
- If during the preliminary approval shortcomings or missing documents are found, then there is sufficient time to get these obstacles out of the way.
- All relevant tax aspects for you, the seller, are verified and optimized by our international tax experts before the sale.
- You avoid unnecessary delays or even blocking of payment.
- Deposit, purchase price payment, processing, conditions and handover are safeguarded by an option contract.

PRE-SALES PACKAGE SERVICES

The following services are included in the flat rate Pre-Sales Package:

- Compilation and evaluation of all relevant sales documents
- Verification of possible third party land charges or rights
- Verification of existing or possibly missing approvals (construction, renovation, extensions or conversions), recommendations regarding necessary retrospective approvals, etc.
- Verification of the individual tax situation of the seller regarding the property purchase
- Tax calculation and possible refund claims
- Verification and recommendation regarding international money laundering laws with regard to payments and transfers

FLAT RATE – FEES WILL BE OFFSET

As the real estate owner you obtain the Pre-Sales Package at a flat rate. Depending on the size of the property and complexity you can book the entire legal and tax accountant services for a fixed price between EUR 600.00 and 1,000.00. At the time of the sale you can commission De Micco & Friends with the legal assistance during the sales process. In this case 20% of the paid fees will be offset.

Request your personal non-binding offer.

DE MICCO & FRIENDS
RECHTSANWÄLTE



GERMAN

DE MICCO & FRIENDS

IMMOBILIEN VERKAUFEN IN SPANIEN - DAS PRE-SALES-PAKET FÜR VERKÄUFER

Mit dem Pre-Sales-Paket für Verkäufer von Immobilien in Spanien erhalten Sie jetzt die optimale rechtliche und steuerliche Vorbereitung für den geplanten Verkauf Ihrer Immobilie, um eine zügige, rechtssichere und steuerlich optimierte Abwicklung zur gewährleisten.

RECHTLICHE FORMALITÄTEN & KOSTEN BEIM IMMOBILIENVERKAUF IN SPANIEN

Verkaufen ohne Risiko und Zeitverlust

Zwar bietet Spanien inzwischen eine recht hohe Rechtssicherheit beim Immobilienverkauf, dennoch kommt es bis heute immer wieder zu Fällen, bei denen Verkäufer nach dem Verkauf mit erheblichen Problemen oder unerwarteten Kosten zu kämpfen haben, da gewisse Prozesse nicht beachtet, Dokumente nicht geprüft oder einfach Verträge entwickelt wurden, die den Verkäufer benachteiligen.

Viele Immobilientransaktionen in Spanien verzögern sich oder scheitern sogar and fehlender oder unvollständiger Dokumentation oder Genehmigungsmängeln. Dem können Sie als Verkäufer bereits jetzt vorbeugen, um einen reibungslosen und zügigen Ablauf des geplanten Verkaufsprozesses zu gewährleisten:

- Sie verkaufen Ihre Immobilie schneller, da der gesamte Verkaufsprozess, der in Spanien nicht von Notaren geprüft, sondern nur beurkundet wird, bereits rechtlich und steuerlich geprüft und in Ihrem Interesse als Verkäufer vorbereitet wurde.
- Sofern bei der Vorprüfung Genehmigungsmängel oder das Fehlen von Dokumenten festgestellt wird, ist genügend Zeit, diese Hindernisse zu beseitigen.
- Sämtliche, für Sie als Verkäufer relevanten steuerlichen Aspekte werden bereits vor dem Verkauf durch unsere internationalen Steuerexperten geprüft und optimiert.
- Sie vermeiden unnötige Zeitverzögerungen oder sogar Blockierungen von Zahlungen
- Anzahlungen, Kaufpreiszahlungen, Abwicklung, Konditionen und Übergabe werden bereits im Vorfeld durch einen Optionsvertrag abgesichert

DIE LEISTUNGEN DES PRE-SALES- PAKETS

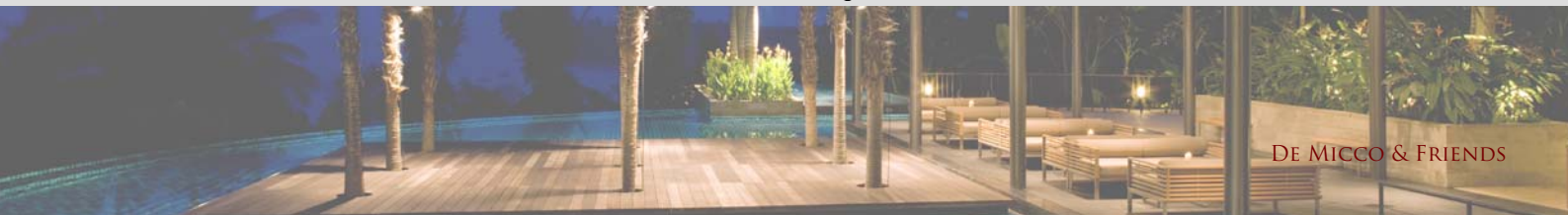
Folgende Leistungen sind in dem Pre-Sales-Paket enthalten und werden zum Pauschalpreis angeboten:

- Zusammenstellung und Evaluierung sämtlicher für den Verkauf relevanten Dokumente
- Prüfung von möglichen Belastungen oder Rechten durch Dritte
- Prüfung bestehender oder evtl. fehlender Genehmigungen (Bau, Renovierung, An- oder Umbauten), Empfehlungen für erforderliche Nachgenehmigungen...
- Prüfung der individuellen, steuerlichen Situation des Verkäufers hinsichtlich des Erwerbs der Immobilie
- Kalkulation der Steuern und möglicher Rückerstattungsansprüche
- Prüfung und Empfehlungen hinsichtlich der internationalen Geldwäschegesetze bezüglich Zahlungen und Geldtransfer

PAUSCHALPREIS - HONORARE WERDEN ANGERECHNET

Das Pre-Sales-Paket erhalten Sie als Immobilienbesitzer zum Pauschalpreis. Je nach Objektgröße und Komplexität buchen Sie die gesamten Rechts- und Steuerberatungsleistungen zu einem Festpreis zwischen 600,- und 1.000,- Euro. Kommt es irgendwann zum Verkauf, können Sie De Micco & Friends mit der rechtlichen Betreuung der Verkaufsabwicklung beauftragen. Für diesen Fall werden Ihnen 20% des bezahlten Honorars angerechnet.

Fragen Sie jetzt nach Ihrem persönlichen, unverbindlichen Angebot.



DE MICCO & FRIENDS
ABOGADOS



SPANISH

DE MICCO & FRIENDS

VENDER PROPIEDADES EN ESPAÑA - EL PACK PRE-VENTA PARA VENDEDORES

Con el Pack Preventa para vendedores de inmuebles en España obtiene usted una óptima preparación jurídica y fiscal para la venta de su inmueble, para garantizar una rápida, jurídicamente segura y fiscalmente óptima realización.

FORMALIDADES LEGALES Y GASTOS PARA LA VENTA DE BIENES INMUEBLES EN ESPAÑA

Vender sin riesgo y sin pérdida de tiempo

Ciertamente España ofrece una alta protección legal en ventas inmobiliarias, no obstante se dan hoy en día cada vez más casos en los que los vendedores tienen que luchar frente a problemas considerables o costes inesperados tras la venta, a causa de no haber atendido correctamente al proceso, falta de comprobación de documentos o simplemente por establecer un acuerdo que discrimina al vendedor.

Muchas transacciones inmobiliarias en España se retrasan, o incluso fracasan debido a fallos o falta de documentación, o defectos en autorizaciones que afectan al inmueble.

Como vendedor, puede prepararse para su prevención y garantizar el transcurso rápido y sin problemas del proceso de venta previsto:

- Usted vende su propiedad de forma rápida, según el proceso de venta establecido, que en España no está revisado por el notario sino sólo certificado, de forma comprobada legal y fiscalmente y preparada conforme a su mejor interés.
- Siempre y cuando de las comprobaciones previas se determinen defectos de autorizaciones o los fallos en la documentación presentada, se corregirán de haber suficiente tiempo.
- Los aspectos relevantes de la venta serán comprobados y optimizados por nuestros expertos fiscales para el vendedor de forma completa.
- Se evitan retrasos innecesarios e incluso el bloqueo de pagos.
- El primer pago o entrada, el pago del precio, su desarrollo, condiciones y entrega se asegura previamente mediante un contrato de opción de compra.

EL SERVICIO PACK PRE-VENTA

El Pack Pre-Venta ofrece los siguientes servicios en su tarifa:

- Obtención y evaluación de todos los documentos relevantes para el vendedor.
- Comprobación de las posibles responsabilidades o derechos de terceros.
- Comprobación de las autorizaciones existentes o en su caso pendientes (construcción, renovación, ampliaciones o reformas), recomendación sobre futuras autorizaciones necesarias...
- Comprobación de la situación fiscal individual de los vendedores con respecto a la adquisición del inmueble.
- Cálculo de los impuestos y posibles derechos de reintegro o devoluciones.
- Comprobación y asesoramiento respecto a las reglas internacionales sobre blanqueo de capitales en relación a los pagos y transferencias de dinero.

TARIFA GLOBAL DE HONORARIOS

A ustedes como propietarios de inmuebles se les aplica una tarifa global por el Pack Pre-Venta.

Según la amplitud del objeto del caso y su complejidad pueden reservar el servicio de asesoramiento legal y fiscal a un precio especial entre 600 y 1000 €.

En cualquier momento de la venta puede usted encargar su desarrollo a la asistencia jurídica de De Micco & Friends. En estos casos se le descontará un 20% de los honorarios pagados.

DE MICCO & FRIENDS

ABOGADOS - RECHTSANWÄLTE - LAWYERS

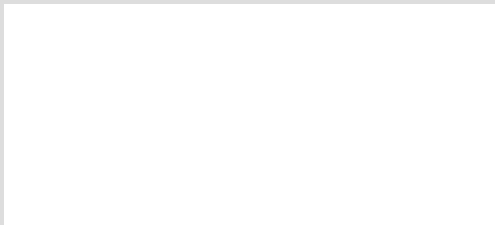
WWW.LAWYERS-AUDITORS.COM

SPAIN, PALMA DE MALLORCA

Av. Joan Miró188 E
07015 Palma de Mallorca
Spain
eMail: palma@demicco.es
Phone: +34 871 871 955 077

MORE BRANCHES AND PARTNERS IN SPAIN

A Coruña, Almeria, Altea, Barcelona, Bilbao.
Bizkaia, Cadiz, Lleida, Las Palmas de Gran
Canaria, Madrid, Malaga, Onda / Castellón,
Oviedo, Tenerife, San Isidro.



TURKEY

Kardelen 4/2 D: 40 Atasehir
34758 Istanbul
Turkey
eMail: office@demicco.ch
Phone: +90 216 456 49 23

UNITED KINGDOM

2 Dovecote Barns Vellacott,
RM19 1AF Essex
United Kingdom
eMail: office@demicco.co.uk
Tel: +44 - 7551 341 216

GERMANY

Arenberger Straße
56077 Koblenz
Germany
eMail: office@demicco.ch
Phone: +49 173 66 26 755

MONACO

Palais de la Scala
98000 Monte Carlo
Monaco
eMail: office@demicco.ch

MORE BRANCHES & PARTNERS

CYPRUS, MOSCOW, DUBAI, BAHRAIN,
BUKAREST, NEW YORK, SINGAPORE