



## Vols comprar una casa?

Aquí tens alguns consells importants!



A revisar:

- Comprova si l'immoble té **càrregues pendents** amb la informació que trobaràs a la **nota simple del registre de la propietat**. La pots sol·licitar tu mateix/a al web [registradores.org](http://registradores.org), o demanar a la part propietària o entitat intermediària. Mira que estigui actualitzada.
- Revisa **si la informació registral quadra amb la informació cadastral**. En finques rústiques és possible que no quadri. De ser així, pregunta al propietari o agència si tenen coneixement i intenció de regularitzar aquesta situació. No és imprescindible, a no ser que el banc ho requereixi si fos el cas. Tot i així, és important conèixer les implicacions, i idealment cadastre i registre haurien de quadrar.
- Revisa la **documentació urbanística, fitxa del catàleg de masies** i concerta, si cal, una cita amb el tècnic municipal per comprovar que no existeien afectacions de cap mena sobre la finca o que, si n'hi han, són conegudes i acceptades per les parts. També et servirà per conèixer els usos possibles, depenent de la tipologia de finca.





## Consells importants per comprar una casa

- Si necessites, **visita l'immoble amb un arquitecte** per comprovar el seu estat i el possible pressupost de reforma, si és el cas. També, si vols saber quins són els usos possibles o com justificar una reforma o un projecte concret, et servirà orientar-te sobre la terminologia tècnica a emprar davant l'ajuntament.
- Si necessites hipoteca, **fes l'estudi financer abans de començar a buscar una propietat**. D'aquesta manera sabràs més concretament de quin pressupost de compra disposes, i **podràs fer una oferta ferma ràpidament** si apareix una finca interessant. Recorda que les propietats interessants "volen" ràpid.
- Per demanar hipoteca, **prova amb diferents bancs o "corredors" d'hipoteques**. És possible que trobis condicions més interessants, o fins i tot que el teu propi banc et faci una cotraoferta si trobes millors condicions fora.
- Demana a l'agència o al propietari els **rebuts d'IBI i impostos municipals**. És part de la documentació que ja es té preparada a l'hora de vendre una propietat. Aquí comprovaràs que tot estigui saldat, i sabràs els impostos anuals que es paguen per aquest immoble. **Fes el mateix amb els subministraments**.



## Consells importants per comprar una casa

- Finalment, especialment **si compres una masia**, informa't si hi ha arrendataris de les terres, com són les relacions amb els veïns, amb els caçadors si s'escau i amb l'administració local.

### Altres consells!

- Si compres una finca amb terres i bosc que no tens intenció de gestionar directament, no t'amoinis, externalitzar la gestió és fàcil, ja que sempre trobaràs pagesos interessats en treballar les terres, i professionals que treballen el bosc de manera responsable.

