



## Llar Rural

# Quina documentació necessito per vendre casa meva?

Preparar i endreçar la documentació de l'habitatge servirà per **conèixer la situació jurídica, urbanística, física i fiscal**, i de facilitarà la feina de cara a la firma notarial. A més, presentar una documentació cuidada i àmplia **ajuda a generar confiança**.

## Documentació obligatòria

- **Escriptura de propietat.** Tot i què amb freqüència es treballa amb la nota simple, la normativa diu que aquest document ha d'estar present el dia de la firma.
- **Rebuts IBI i impostos municipals.** Justificant de pagament de l'IBI i altres impostos municipals (escombraries, clavegueram).
- **Cèdula d'habitabilitat:** L'expedeix l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, previ informe d'un arquitecte/arquitecte tècnic. Caduca al cap de 15 anys. Preu orientatiu 150€.
- **Certificat d'eficiència energètica:** 150€ aprox. Depèn de superfície i volum. Es pot demanar conjuntament amb la cèdula. Les masies catalogades n'estan exemptes.
- **ITE - Inspecció Tècnica d'Edificis:** 450€ aprox. Per habitatges de més de 45 anys ubicats a menys d'1,5m d'una via pública.
- **Certificat de titularitat** del compte bancari d'ingrés, si es tria transferència o si s'han de cancel·lar hipoteques.
- El dia de la firma: DNI titulars, certificat d'hipoteques saldades o pendents, claus de la propietat.
- **Rebuts de subministraments.** Necessari pel canvi de comptadors i per comprovar que no existeixen impagaments. També ajuda a la part compradora a veure l'import aproximat que tocaria assumir.

## Documentació opcional recomanable

- **Plànols de l'immoble.** Si existeixen, ajuden a entendre la distribució i a projectar possibles reformes.
- **Projectes d'obra i reforma.** Qualsevol actuació que s'hagi fet sobre la casa, amb l'any de reforma, llicències i altres detalls. Si hi ha factures d'obra, es poden deduir per compensar el guany patrimonial.
- **Recull fotogràfic i documental** de la història i evolució temporal de la casa. Per ampliar informació i connectar emocionalment amb les persones interessades.